

Создано: 09.03.2026 в 22:25

Обновлено: 02.04.2026 в 22:22

**Иркутская область, Иркутск, ул.
Шпачека, 12/2**

4 060 000 ₪

Иркутская область, Иркутск, ул. Шпачека, 12/2

Улица

[улица Шпачека](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

58 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продаётся помещение на первой линии у дороги в Иркутске?2: высокий бытовой трафик жилого массива + рядом школа и детский сад (ежедневный поток детей и родителей). Формат “у дома”, место видно — вывеска работает. Характеристики: — 1 этаж, отдельный вход — площадь: 58 м? — доп. помещение в подвале: 13,3 м? (склад/подсобка/комната персонала) — вентиляция есть — парковка напротив (удобно клиентам и разгрузке) Что особенно удобно для предпринимателя: — склад в подвале ? не нужно арендовать отдельное помещение под хранение — 1 этаж и

<https://irkutsk.move.ru/objects/9291404571>

**Дмитрий, АН «Селяндин
Недвижимость»**

89251234567

для заметок



отдельный вход ? комфортно для потока и доставки — локация “на каждый день” ? трафик стабилен, не разовый Лучше всего подойдёт под: товары для детей/семьи, салон/барбершоп, магазин у дома/цветы, кофейня навынос, пункт выдачи/сервис, офис услуг. Документы: 1 собственник, без обременений. Напишите/позвоните — органирую просмотр.





