

🕒 Создано: 26.03.2026 в 10:04

🔄 Обновлено: 15.04.2026 в 12:32

**Иркутская область, Иркутск, Байкальская
улица, 277А**

26 500 000 ₪

Иркутская область, Иркутск, Байкальская улица, 277А

Улица

[улица Байкальская](#)

Склад

Общая площадь

1000 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Коммерческое предложение о приобретении земельного участка промышленного назначения. Настоящее предложение представляет собой эксклюзивную возможность приобретения в собственность полностью подготовленного земельного участка под реализацию производственного или складского бизнеса. Участок не требует перевода в другую категорию земель и имеет действующие технические условия на подключение к электросетям мощностью 150 кВт, что является критически важным ресурсом для любого производственного оборудования или холодильных камер.

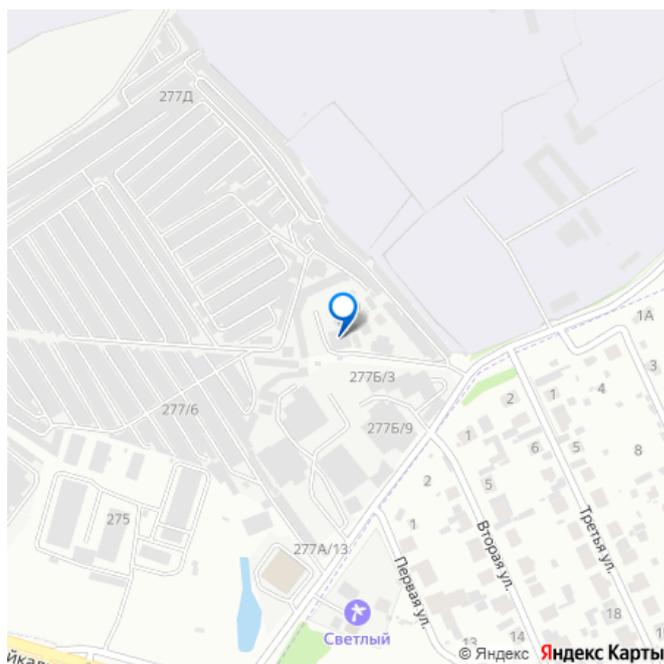
<https://irkutsk.move.ru/objects/9292578355>

Вячеслав Тимофеев, CENTURY 21

Недвижимость мира

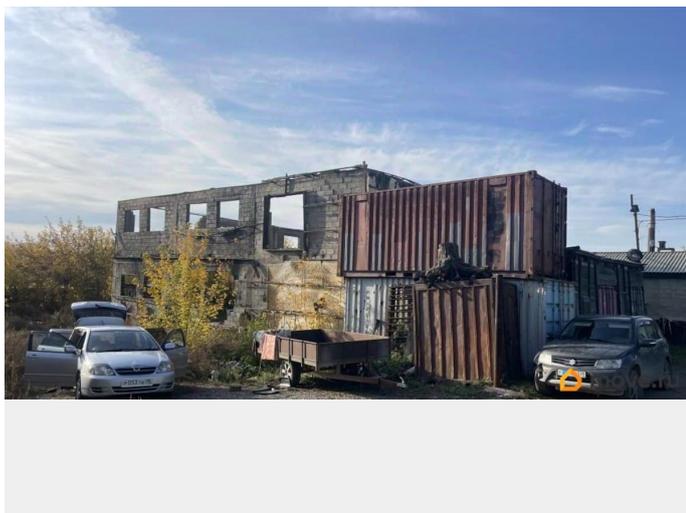
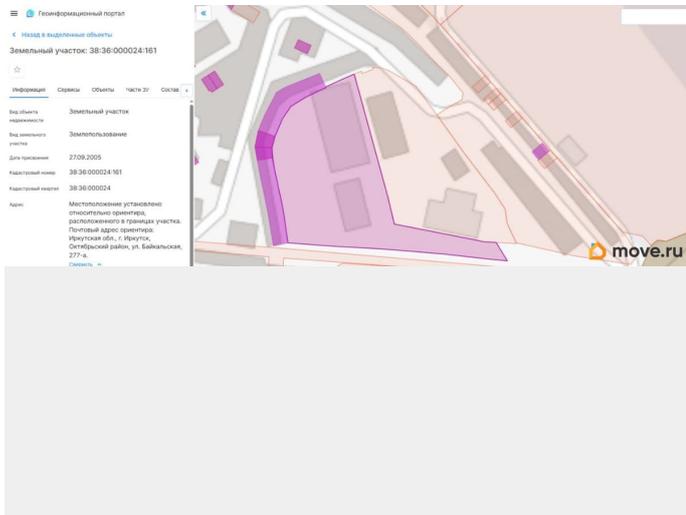
79842704977

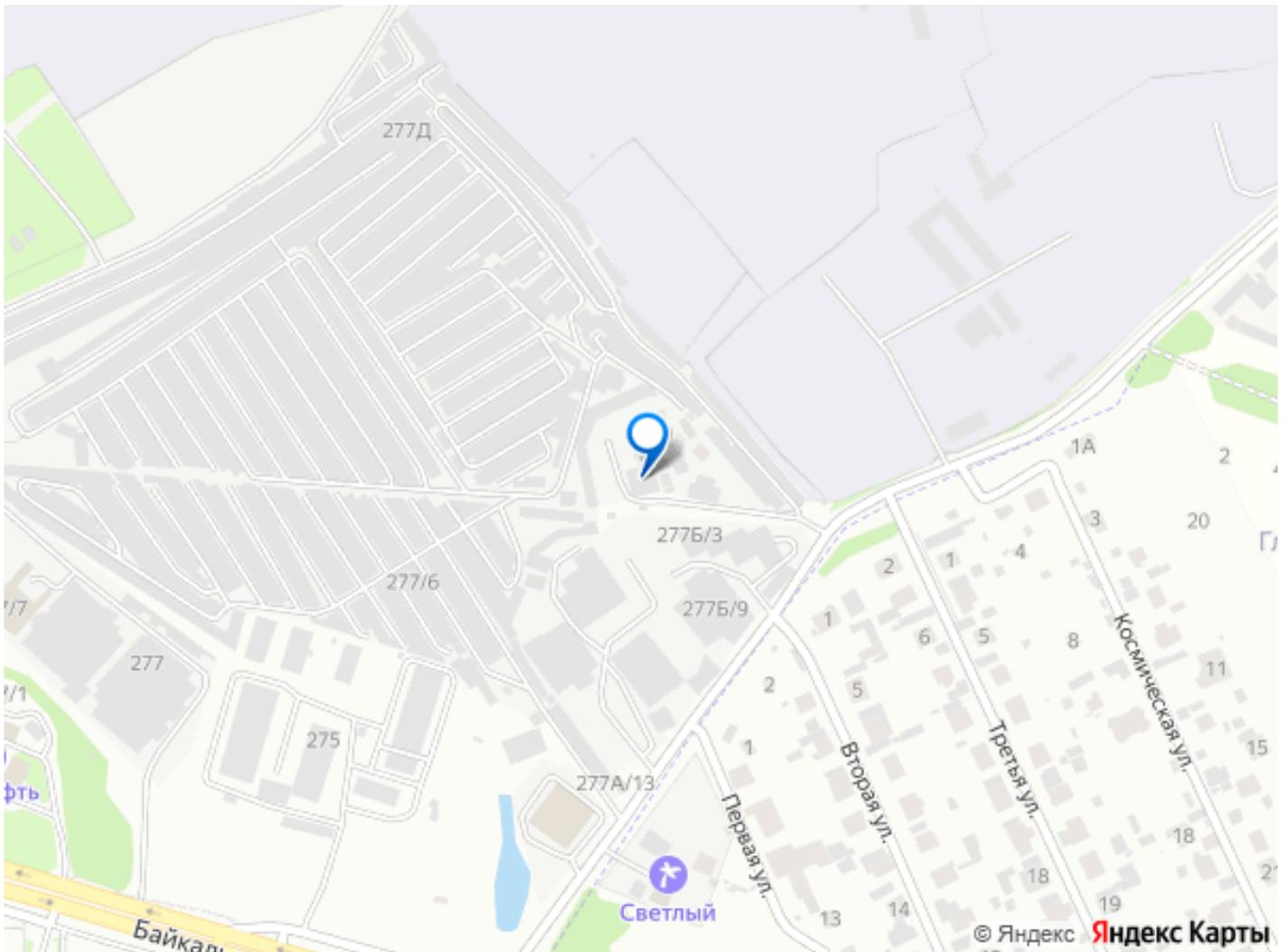
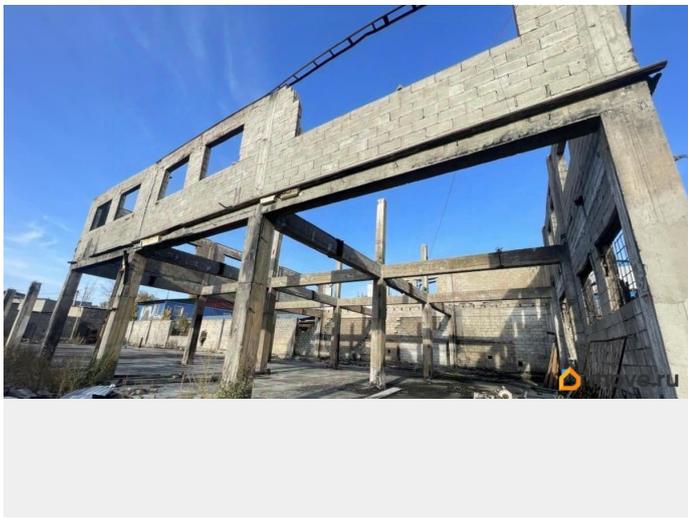
для заметок



Площадь участка 33 сотки (3 300 кв.м) оптимальный размер для компактного производства или склада класса В/С с парковкой. Категория земель Земли населенных пунктов (отсутствуют риски реоформления). ВРИ (Вид разрешенного использования) Под эксплуатацию существующего склада / Для размещения производственных и складских объектов. Энергообеспечение 150 кВт Подключенные мощности. Этого достаточно для цехов малого и среднего бизнеса, столярки, автомастерской или склада с электрической сушкой. Преимущества локации (Почему Солнечный?) Расположение участка в районе грузового аэропорта Иркутска обеспечивает владельцу бизнеса стратегические преимущества: Логистика: Минимизация затрат на последнюю милю доставки грузов с воздуха и магистральных трасс. Инфраструктура: Близость к развитому жилому району позволяет легко привлекать рабочий персонал (низкая транспортная доступность для сотрудников). Бизнес-среда: Соседство с транспортными терминалами формирует высокий спрос на услуги ответственного хранения, переработки и сервисного обслуживания спецтехники. Рекомендуемые модели использования Участок универсален и подходит для любого вида коммерческой деятельности: Производственный цех: Организация производства стройматериалов (пеноблоки, тротуарная плитка), пищевых полуфабрикатов или столярного производства. Складской комплекс: Открытая площадка для спецтехники, крытый ангар для хранения оборудования или строительных материалов класса open storage. Автосервисный центр (СТО): Наличие 150 кВт позволяет запустить полноценный

шиномонтаж, диагностику и покрасочную камеру. Собственное потребление: Организация базы снабжения для строительной или торговой компании. Для осмотра участка на местности свяжитесь с нами: агент Вячеслав Тимофеев





Move.ru - вся недвижимость России