

🕒 Создано: 07.03.2026 в 22:28

🔄 Обновлено: 31.03.2026 в 22:27

**Иркутская область, Иркутск, ул. Лыткина,
42**

70 000 000 ₪

Иркутская область, Иркутск, ул. Лыткина, 42

Улица

[улица Лыткина](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1000 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Представляем эксклюзивное предложение на рынке коммерческой недвижимости Иркутска — комплексный объект, сочетающий в себе просторное помещение и значительную земельную территорию в самом центре города. Это идеальная площадка для бизнеса с амбициями и потребностью в уникальных решениях. Основные характеристики:

- Общая площадь помещения: 1000 кв. м.
- Расположение: 1-й этаж (идеальная пешеходная доступность и логистика).
- Тип здания: Торговый центр / Производственно-промышленный корпус.
- Земельный участок: 25 соток в собственности.
- Статус:

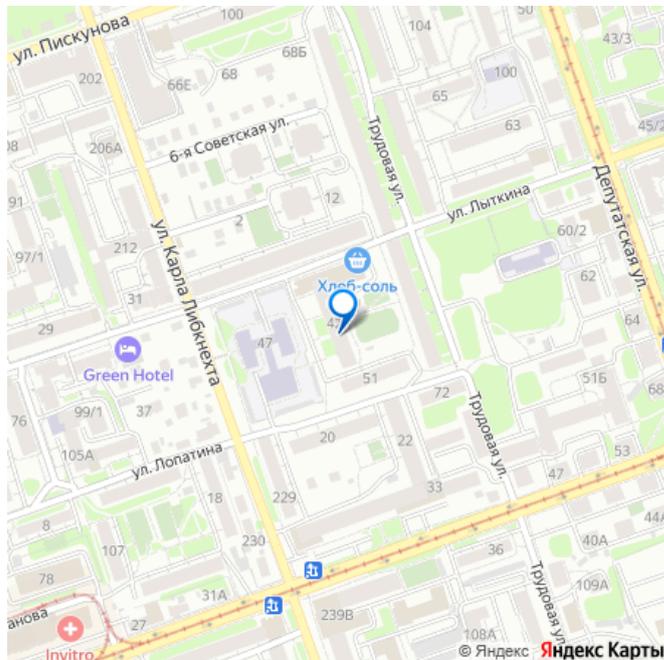
<https://irkutsk.move.ru/objects/9291134345>

Тимофеев Вячеслав, Century 21

Недвижимость мира

89251234567

для заметок



Эксклюзив. Уникальность и возможности:

Главное преимущество объекта — его беспрецедентная универсальность и потенциал для масштабирования. Помещение с удобной планировкой готово к использованию под широкий спектр задач: 1.

Торговля: флагманский магазин, шоу-рум, гипермаркет товаров для дома/строительства. 2. Производство и склад: легкое производство, цех, логистический хаб с отличной транспортной доступностью. 3. Офисные и общественные пространства: корпоративный офис, бизнес-центр, медицинская клиника, фитнес-клуб. 4.

Общепит: семейный ресторан, фуд-корт, кейтеринговая кухня. Стратегическое

преимущество — земельный участок: В дополнение к помещению вы получаете 25

соток земли. Из них 15 соток — свободная площадка, что открывает фантастические

возможности: · Строительство

дополнительного объекта (складской корпус, офисное здание, гараж). · Организация

открытой торговой или выставочной зоны. ·

Создание собственной парковки любой

конфигурации. · Размещение рекреационной

зоны. Целевая аудитория: · Крупный региональный и федеральный ритейл. ·

Производственные и логистические

компании. · Сетевые операторы

общественного питания и медицинских

услуг. · Инвесторы, ищущие объект с высокой добавочной стоимостью. Почему это

выгодно? Вы покупаете не просто площадь, а готовую бизнес-платформу в центре города с ресурсом для будущего роста. Отсутствие

аналогов на рынке делает это предложение по-настоящему уникальным. Контакты:

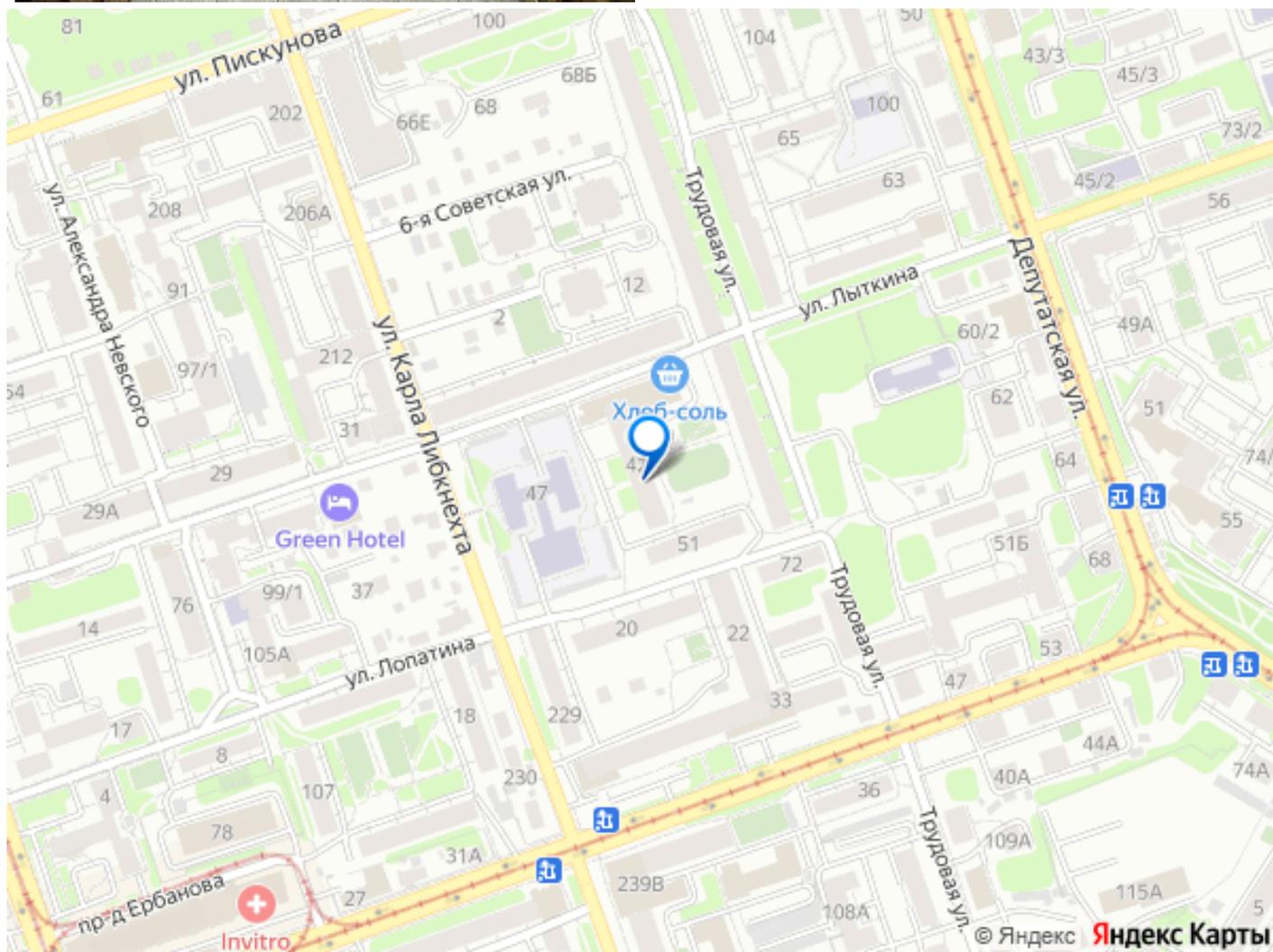
Вячеслав Тимофеев, агент по недвижимости

CENTURY 21 Готов предоставить полный

пакет документации, провести

индивидуальный показ и обсудить гибкие условия аренды.





Move.ru - вся недвижимость России