

🕒 Создано: 08.03.2026 в 22:27

🔄 Обновлено: 01.04.2026 в 22:23

**Иркутская область, Иркутск, ул. Гоголя,
30**

20 500 000 ₽

Иркутская область, Иркутск, ул. Гоголя, 30

Улица

[улица Гоголя](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

220 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Уникальное предложение для вашего бизнеса и инвестиций в Иркутске! Представляем к продаже просторное коммерческое помещение площадью 220 кв.м, расположенное по адресу: г. Иркутск, ул. Гоголя, 30. Это исключительная возможность для тех, кто ищет выгодное вложение или идеальное место для развития своего дела в одном из динамично развивающихся районов города.

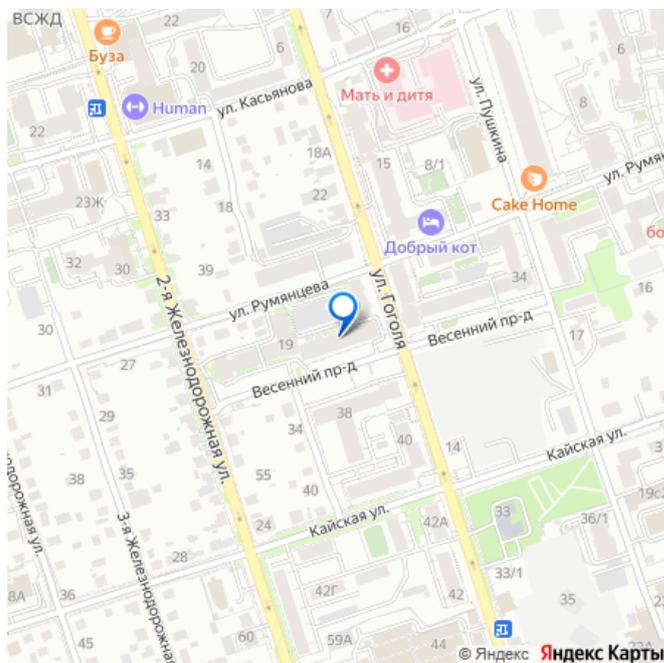
Преимущества помещения и локации: Высокая проходимость и транспортная доступность: Помещение находится в Свердловском районе, микрорайоне Глазково,

<https://irkutsk.move.ru/objects/9291257673>

**Беляков Руслан, Самолёт плюс на
Пушкина**

89251234567

для заметок



что обеспечивает удобный доступ как для пешеходов, так и для автомобилистов. Улица Гоголя характеризуется активным трафиком.

Близость к ключевым объектам:

Расположение в 14 минутах ходьбы (около 1 км) от железнодорожной станции «Иркутск-Пасс.» и 20 минутах ходьбы (около 1,5 км) от Иркутского Моста гарантирует легкий доступ для клиентов и сотрудников.

Развитая инфраструктура района: В непосредственной близости расположены жилые массивы (дом построен в 1991 году, кирпичный, 62 квартиры), что обеспечивает постоянный поток потенциальных клиентов.

Район Свердловского рынка также находится неподалеку, что указывает на высокую деловую активность и спрос.

Удобство для клиентов: В районе улицы Гоголя предусмотрены парковочные места, что является важным преимуществом для коммерческого объекта.

Гибкость использования: Большая площадь в 220 кв.м позволяет адаптировать помещение под различные виды деятельности – от офиса или представительства компании до магазина, сервисного центра, кафе или медицинского учреждения.

Почему это идеальная инвестиция: Стабильный доход:

Расположение в развитом районе с высокой плотностью населения и хорошей транспортной доступностью обеспечивает стабильный поток клиентов и арендаторов, что гарантирует высокий арендный потенциал и быструю окупаемость инвестиций.

Перспективы роста стоимости: Коммерческая недвижимость в востребованных районах Иркутска демонстрирует устойчивый рост стоимости. Приобретение данного объекта сегодня – это инвестиция в будущее с потенциалом значительного увеличения капитала.

Разнообразие потенциальных арендаторов/покупателей: Локация подходит для широкого спектра бизнесов, от розничной торговли и сферы услуг до офисов и медицинских центров, что снижает риски простоя и повышает ликвидность объекта. Готовый объект: Помещение обладает всем необходимым для быстрой адаптации под нужды нового владельца или арендатора, минимизируя дополнительные затраты на запуск. Не упустите возможность стать владельцем высокодоходного коммерческого помещения в Иркутске! Для получения дополнительной информации и организации просмотра свяжитесь с нами. Арт. 128125540



