

Создано: 25.12.2025 в 07:55

Обновлено: 03.02.2026 в 14:41

Иркутская область, Иркутск, улица Гоголя, 30

**23 000 000 ₽**

Иркутская область, Иркутск, улица Гоголя, 30

Улица

[улица Гоголя](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

220 м<sup>2</sup>

**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,

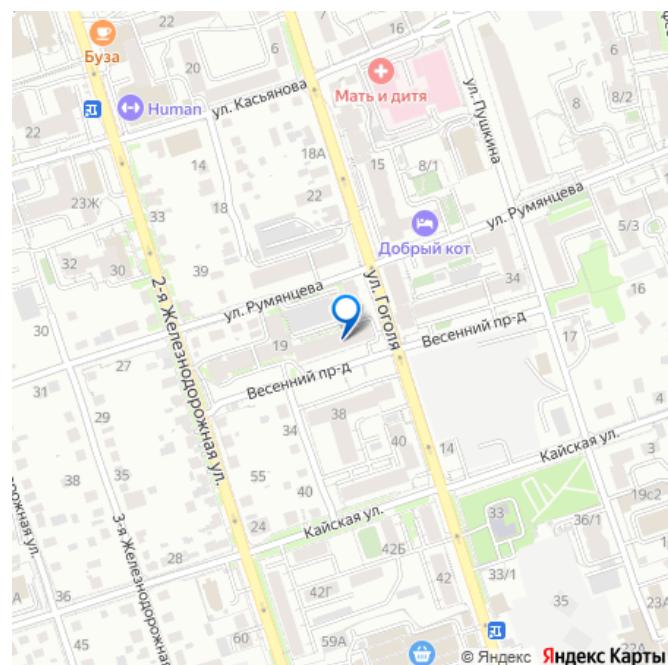
<https://irkutsk.move.ru/objects/9287641984>

**Самолет Плюс на Пушкина, Самолет Плюс на Пушкина**  
**79149153457**

для заметок



move.ru



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



