

Артем, Артем

**89251234567**

Иркутская область, Иркутск, ул. Баумана,  
2336

**3 648 000 ₺**

Иркутская область, Иркутск, ул. Баумана, 2336

Улица

[улица Баумана](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

4 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

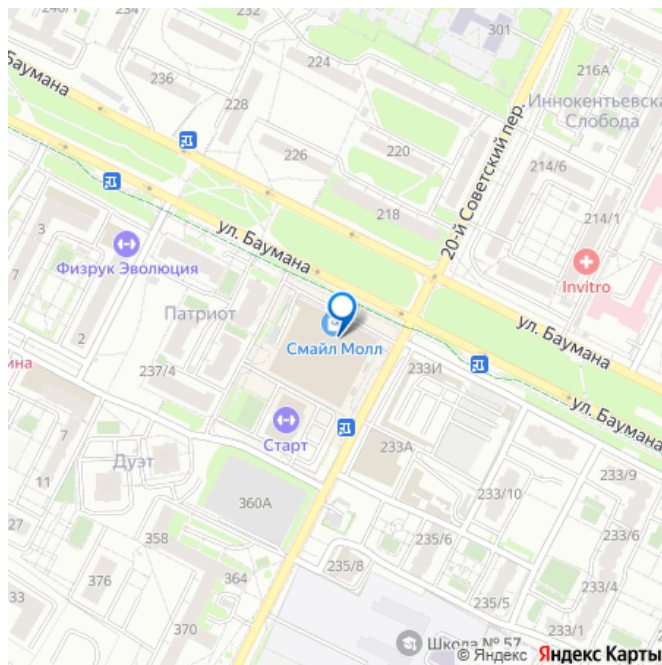
## Описание

Забудьте о квартирах под сдачу!

Инвестируйте в коммерцию с доходностью выше, а по цене ниже. Продается готовый арендный бизнес в одном из самых посещаемых торговых центров Иркутска — «СмайлМолл» (ул. Баумана, 233Б).

Помещение находится в проходном месте, напротив супермаркета «Абсолют». Почему это выгоднее квартиры? Доход выше: пусть вас не смущает размер помещения 4м<sup>2</sup>, зато аренда приносит 32000 ₺/мес. При этом стоимость объекта ниже, чем у самой недорогой квартиры в Иркутске 3,648млн. ₺. Никаких хлопот: ремонт делает арендатор, а

для заметок



все вопросы по обслуживанию берет на себя управляющая компания. Чистый доход: арендатор отдельно оплачивает все коммунальные и операционные расходы. Защищенный актив: вы получаете в собственность и помещение, и долю земельного участка! Характеристики помещения: 1-й этаж. Площадь: 4м?. Высота потолка: 4м. Эл. мощность: 10кВт Отделка: ремонт О торговом центре: Якорные арендаторы — супермаркет «Абсолют Cash&Carry», «ДНС», «Боцман», «ДоДо пицца» и др., более 70 магазинов различных форматов, 3+ кафе и точек общественного питания, посещаемость ТЦ — более 8 000 человек в день, это один из самых посещаемых торговых центров г.Иркутска Любой расчет, быстрый выход на сделку. После регистрации вы получаете выписку на землю и на нежилое помещение – чистая сделка! Пишите/звоните - предоставлю документы, отвечу на вопросы, проведу показ помещения. Есть и другие лоты в продаже в данном ТЦ.

