

Создано: 14.03.2024 в 05:40

Обновлено: 31.01.2026 в 18:39

Иркутская область, Иркутск, улица Красноказачья, 80

**60 000 ₽**

Иркутская область, Иркутск, улица Красноказачья, 80

Улица

[улица Красноказачья](#)

## ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

48 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Помещение свободного назначения 75 кв.м., полу цоколь ( цоколь с окнами в потолке), ул. Красноказачья, д. 80 ( густонаселённый спальный район), рядом работает пиццерия, вход с проезжей части улицы, вход свой ОТДЕЛЬНЫЙ, есть огромное место под вывеску( сейчас висит наш банер о сдаче помещения в аренду). Данное помещение- полу цоколь,тоесть цоколь с окнами (окна есть в потолке) , первый этаж 16 м<sup>2</sup>, полу цоколь 60 м<sup>2</sup>. Помещение сдаётся в полу чистовой отделке ( прежний ремонт снят,стены выровнены, окрашены в белый цвет, нет полов (арендатор делает) , санузел

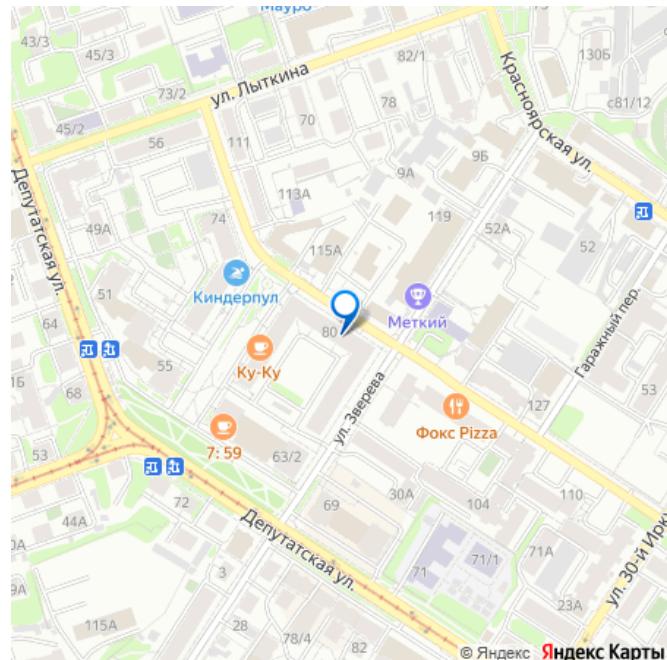
<https://irkutsk.move.ru/objects/9255858230>

Наталья Кученкова, Наталья

Кученкова

**79149504138, 7914001  
6581**

для заметок



нужно доделать, выводы есть, сантехника закуплена, есть возможность воплотить свой дизайн проект с переносом мокрой точки, также особенность данного помещения, что за счёт высоких потолков на 1 этаже сделана ещё одна рабочая зона, идеально подойдет под фито бочки или с/узел, пожарная охрана и охрана - подходит любое агентство, арендные каникулы под ваш ремонт согласовываются с собственником индивидуально! На последних фотографиях , как было ранее, на данный момент ремонт снят, пространство расширили за счёт лестницы и пространства над ней, материалы частично закуплены.

Высокие потолки около 4 м. При планировании концепции помещения, идея заключалась персонализации сервиса для клиента во время его пребывания. Высокая целевая аудитория, которая воспринимает высокую цену как показатель высокого качества услуги. Для одновременного посещения и на потоке данное помещение не подойдет, за исключением, когда на процедуры идут совместно или парой.

Первый этаж: 1) прихожая; 2) помещение-душевая/с/у/; постирочная; 3) лофт зона (возможные решения: японская бочка офуро, массажная зона, зона отдыха, зона рабочего кабинета. Нижний этаж: 1) основной зал (установлены две шведские стенки, рукоход, кольца для гамаков); 2) помещение (возможные решения: хамам, пляж с песком, массажный кабинет, спа кабинет и др); 3) хозяйственное помещение (подлесничное пространство). Арендная плата для посещения в данном состоянии : 85 000 рублей. Обеспечительный платеж 85 тр. Вода, электричество, тепло энергия оплачиваются отдельно. По технической части: помещение на нижнем этаже

выполнено под покраску (ровные стены, под маяки). Остальные стены в процессе отделки. Установлены новый щиток с прибором учета электричества, инсталляция Гроэ, Болер на 50 л, душевой трап (Италия). Остальное: ремонт и установку оборудования делает арендатор по своему проекту под свои пожелания и видения. (Обшивка лестниц лиственничными щитами, прокладка электропроводки и пр). Расположен на пересечении улиц Зверева и Красноказачья, рядом Депутатская и Байкальская. Преимущества: Центр Октябрьского р-на. Развитая инфраструктура, детские сады, школы, в шаговой доступности. Очень много магазинов с парковками, рестораны, аптеки. Рядом остановки общественных транспортов.



