

**Иркутская область, садовое неком-е товарищество Сибиряк**

**599 400 ₺**

Иркутская область, садовое неком-е товарищество Сибиряк

для заметок

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

600 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

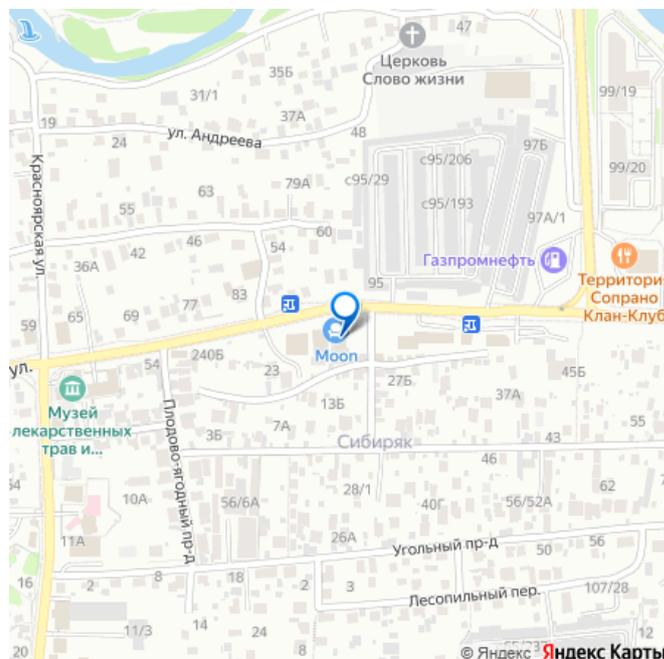


**Описание**

Сдаётся статусное здание 600 м<sup>2</sup> под ваш бизнес на ул. Култукская Ищите место, где ваш бизнес заметят тысячи людей ежедневно? Сдаём уникальное отдельно стоящее здание (410+190 м<sup>2</sup>) на одной из самых оживленных магистралей города с колоссальным автомобильным трафиком!

Почему это идеальное место для вас:

- Локация-магнит: Ул. Култукская обеспечивает постоянный поток потенциальных клиентов. Здание отлично просматривается с дороги — ваша наружная реклама будет работать на 100%.
- Строили «для себя»: Это не типовая застройка. Владелец вложил душу в каждый метр, создавая качественное и надежное пространство. Сдается впервые в связи с



выходом собственника на пенсию. •

Планировка и стиль: о 1 этаж: Просторный зал в стильном индустриальном лофте. Полы — качественная плитка, износостойкая и презентабельная. о 2 этаж: Свободное пространство без колонн! Идеально для шоурума, open-space офиса или фитнес-студии. Огромные панорамные окна наполняют помещение светом. • Комфорт уровня «Люкс»: о Продуманный кабинет руководителя с личным санузлом и душевой кабиной. о Достаточное количество общих санузлов и душевых для персонала. о Бонус: уютное место для барбекю на территории — для неформальных планерок и отдыха команды. Идеально подойдет под: • Интерьерный или мебельный салон (готовая база клиентов после Moon Диваны!); • Представительский офис компании; • Медицинский центр или современную клинику; • Стильный ресторан или концептуальное арт-пространство. • Фитнес центр • Авто шоурум • И тд и тп Это «кайфовое» пространство, где хочется не просто работать, а созидать. Улица Култукская — это мощная транспортная артерия Иркутска, соединяющая спальные районы с центром. Локация здания характеризуется смешанной застройкой: здесь соседствуют частный сектор, новые жилые комплексы и активный коммерческий кластер. Яндекс +1 Учитывая планировку (лофт на 1 этаже, open-space на 2 этаже, панорамные окна) и инфраструктуру (душ, барбекю, кабинет с удобствами), здание идеально подойдет для следующих направлений: 1. Автомобильный кластер (Premium Segment) Улица Култукская известна своими автосервисами и детейлинг-центрами. 2ГИС +1 • Детейлинг-студия полного цикла: На первом этаже (плитка,

лофт) можно организовать зону приема и сухих работ, на втором — клиентскую зону и учебный центр. • Флагманский магазин автотоваров: Например, магазин запчастей для тюнинга или внедорожников. • Мотосалон / Квадроцентр: Просторный второй этаж без колонн идеален для выставки техники.

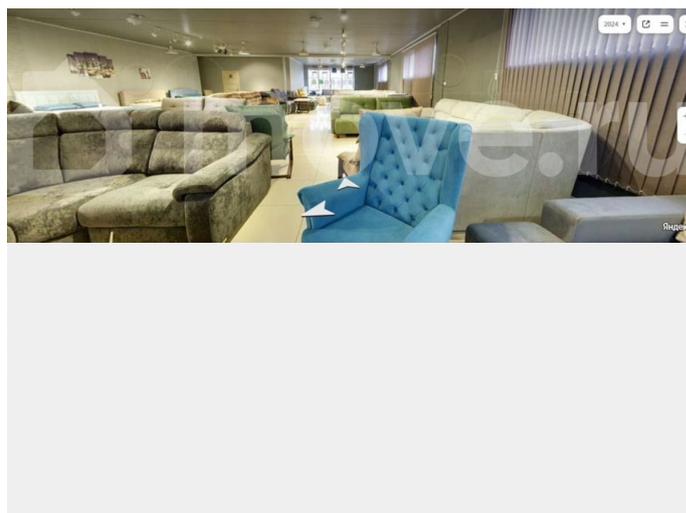
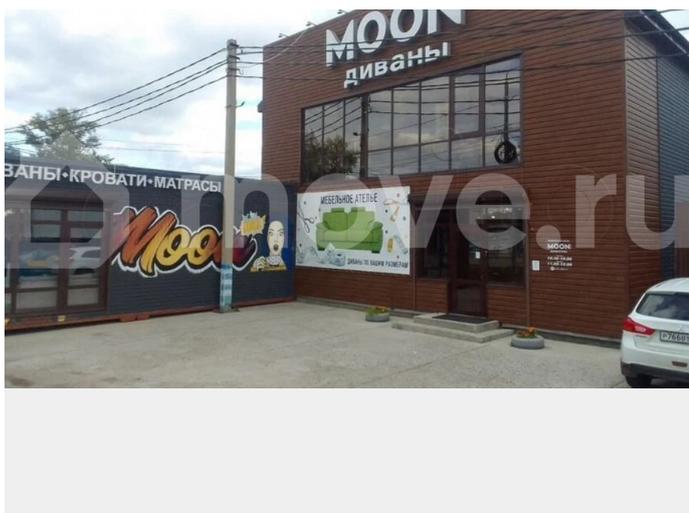
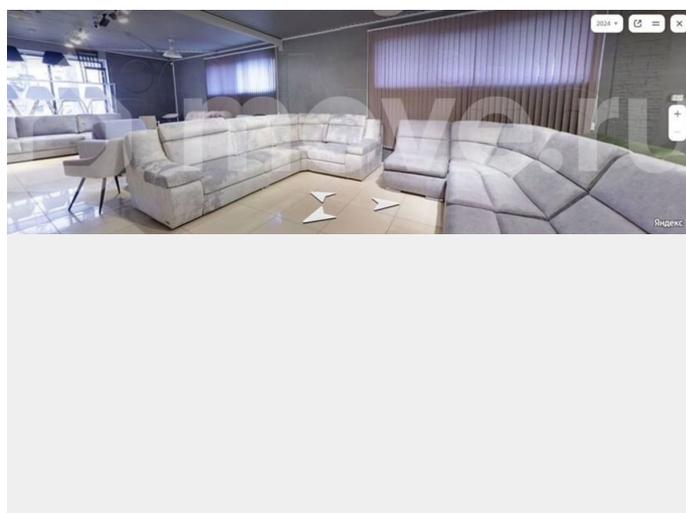
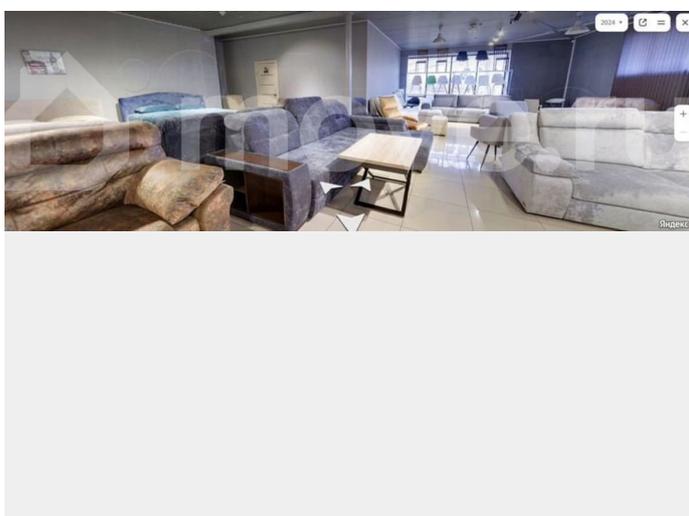
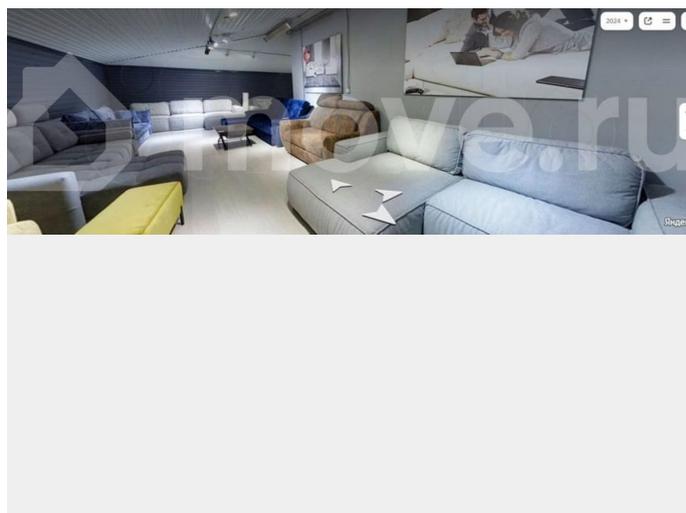
2. Сфера дизайна и строительства Локация исторически «прикормлена» мебельным трафиком • Интерьерный шоурум: Освещение, плитка, сантехника или кухни. Панорамные окна сделают экспозицию видимой с дороги даже в вечернее время. • Архитектурное или дизайнерское бюро: Формат «живого» офиса, где первый этаж — выставка материалов, а второй — рабочее пространство и переговорные.

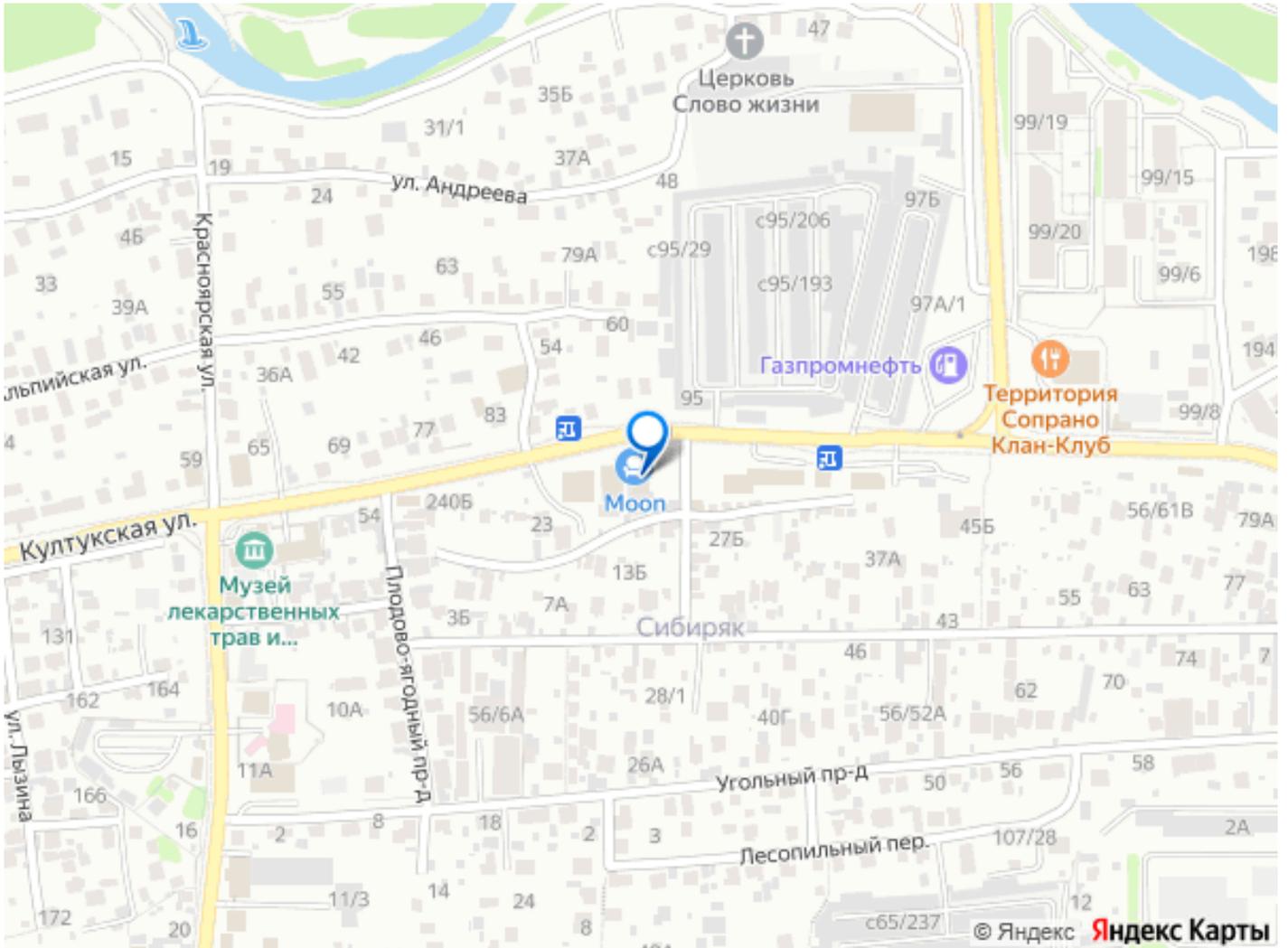
3. IT-хаб или Креативное агентство «Кайфовое» пространство с душем и зоной барбекю — это огромный плюс для привлечения молодых кадров. • Штаб-квартира компании: Первый этаж — зона общения, кухня, диваны; второй — рабочие места. • Коворкинг: Отсутствие колонн позволяет гибко зонировать пространство под разные команды.

4. Здоровье и Beauty (Medical Center) На Култукской и рядом (ул. Октябрьской Революции, Советская) востребованы качественные частные услуги. • Стоматологическая клиника или косметология: Наличие душа в кабинете руководителя и возможность сделать разводку воды по этажам (строили «для себя») — критически важные техусловия. • Спортивная студия: Единоборства, Йога, пилатес или функциональный тренинг. Панорамные окна на 2 этаже создадут правильную атмосферу для тренировок.

5. Event-пространство или Фотостудия Стиль лофт и высокие потолки востребованы в ивент-индустрии Иркутска. •

Многофункциональная площадка: Днем — фотостудия с естественным светом, вечером — лекторий или частное мероприятие с выходом на барбекю.





Move.ru - вся недвижимость России