

Создано: 02.02.2026 в 22:20

Обновлено: 03.02.2026 в 22:20

<https://irkutsk.move.ru/objects/9288639800>

Тимофеев Вячеслав, Century 21

Недвижимость мира

89251234567

Иркутская область, Иркутск, ул. Лыткина,
42

1 000 ₽

Иркутская область, Иркутск, ул. Лыткина, 42

Улица

[улица Лыткина](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1000 м²



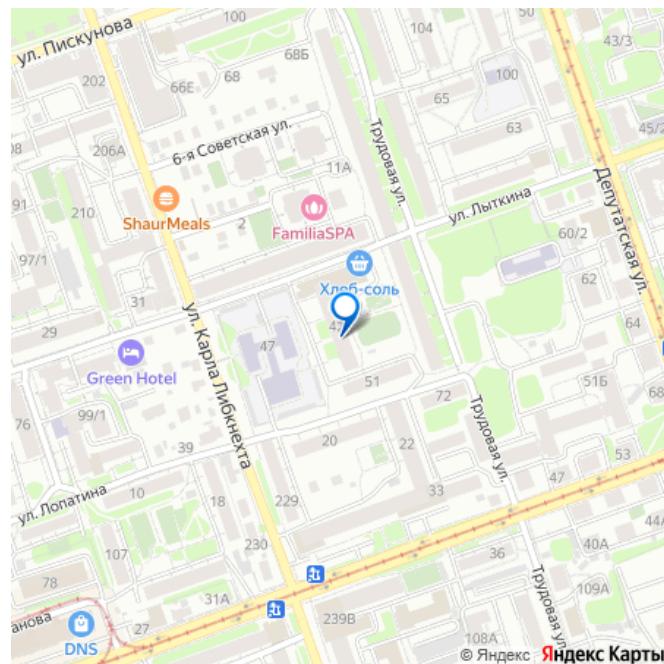
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Представляем эксклюзивное предложение на рынке коммерческой недвижимости Иркутска — комплексный объект, сочетающий в себе просторное помещение и значительную земельную территорию в самом центре города. Это идеальная площадка для бизнеса с амбициями и потребностью в уникальных решениях. Основные характеристики:

Общая площадь помещения: 1000 кв. м.

Расположение: 1-й этаж (идеальная пешеходная доступность и логистика). Тип здания: Торговый центр / Производственно-промышленный корпус. Земельный участок: 25 соток в собственности. Статус:

Эксклюзив. Уникальность и возможности:

Главное преимущество объекта — его беспрецедентная универсальность и потенциал для масштабирования. Помещение с высокими потолками и удобной планировкой готово к использованию под

широкий спектр задач: 1. Торговля: флагманский магазин, шоу-рум, гипермаркет товаров для дома/строительства. 2.

Производство и склад: легкое производство, цех, логистический хаб с отличной транспортной доступностью. 3. Офисные и общественные пространства: корпоративный офис, бизнес-центр, медицинская клиника, фитнес-клуб. 4. Общепит: семейный ресторан, фуд-корт, кейтеринговая кухня.

Стратегическое преимущество — земельный участок: В дополнение к помещению вы получаете 25 соток земли. Из них 15 соток — свободная площадка, что открывает

фантастические возможности: ·

Строительство дополнительного объекта (складской корпус, офисное здание, гараж). ·

Организация открытой торговой или выставочной зоны. · Создание собственной парковки любой конфигурации. · Размещение рекреационной зоны. Целевая аудитория: · Крупный региональный и федеральный ритейл. · Производственные и логистические компании. · Сетевые операторы общественного питания и медицинских услуг. · Инвесторы, ищащие объект с высокой добавочной стоимостью. Почему это

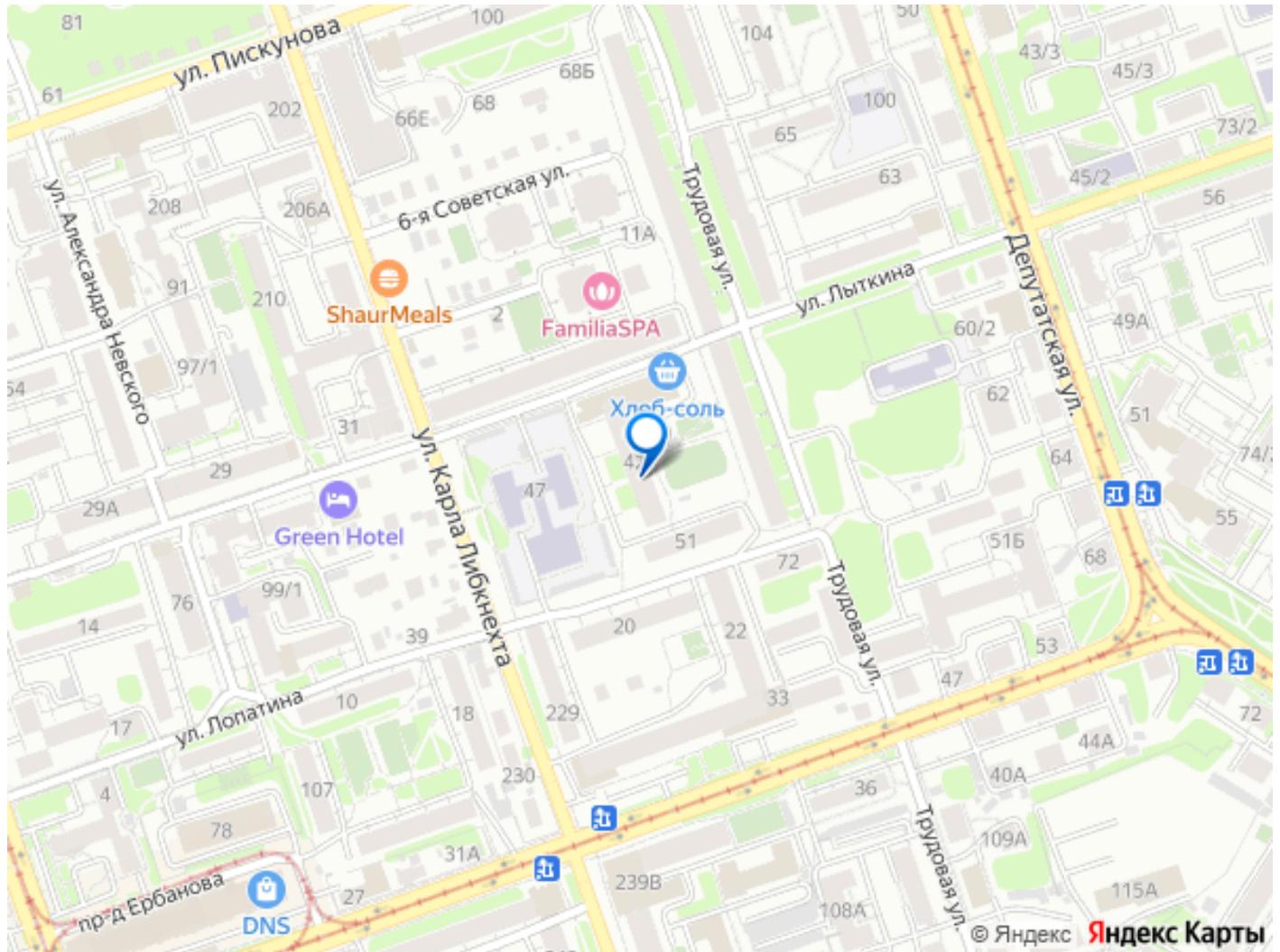
выгодно? Вы арендуете не просто площадь, а готовую бизнес-платформу в центре города с ресурсом для будущего роста. Отсутствие аналогов на рынке делает это предложение по-настоящему уникальным. Контакты:

Вячеслав Тимофеев, агент по недвижимости.

Готов предоставить полный пакет документации, провести индивидуальный

показ и обсудить гибкие условия аренды.





Move.ru - вся недвижимость России