

Создано: 29.01.2026 в 04:57

Обновлено: 29.01.2026 в 05:08

<https://irkutsk.move.ru/objects/9288500263>

Вячеслав Тимофеев, CENTURY 21

Недвижимость мира

**79842704977**

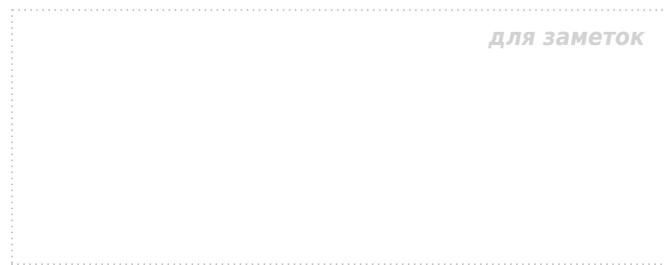
Иркутская область, Иркутск, улица  
Лыткина, 42

**1 000 ₽**

Иркутская область, Иркутск, улица Лыткина, 42

Улица

[улица Лыткина](#)



**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

1000 м<sup>2</sup>



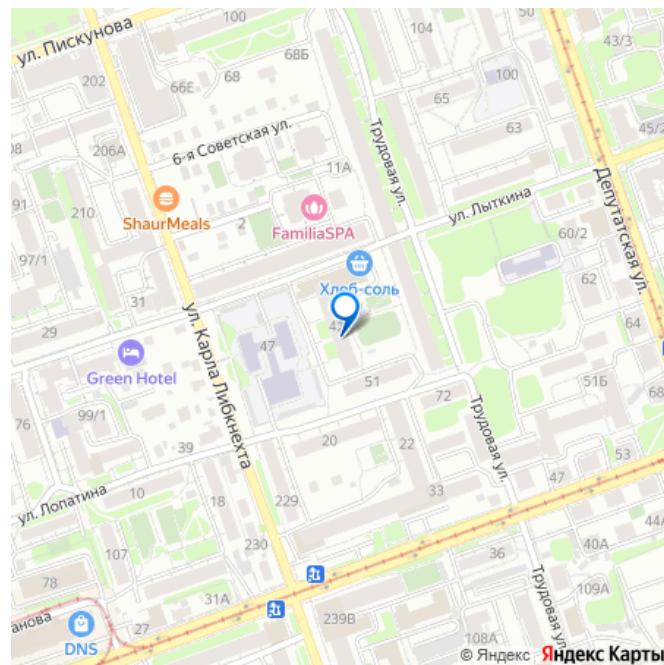
**Детали объекта**

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.

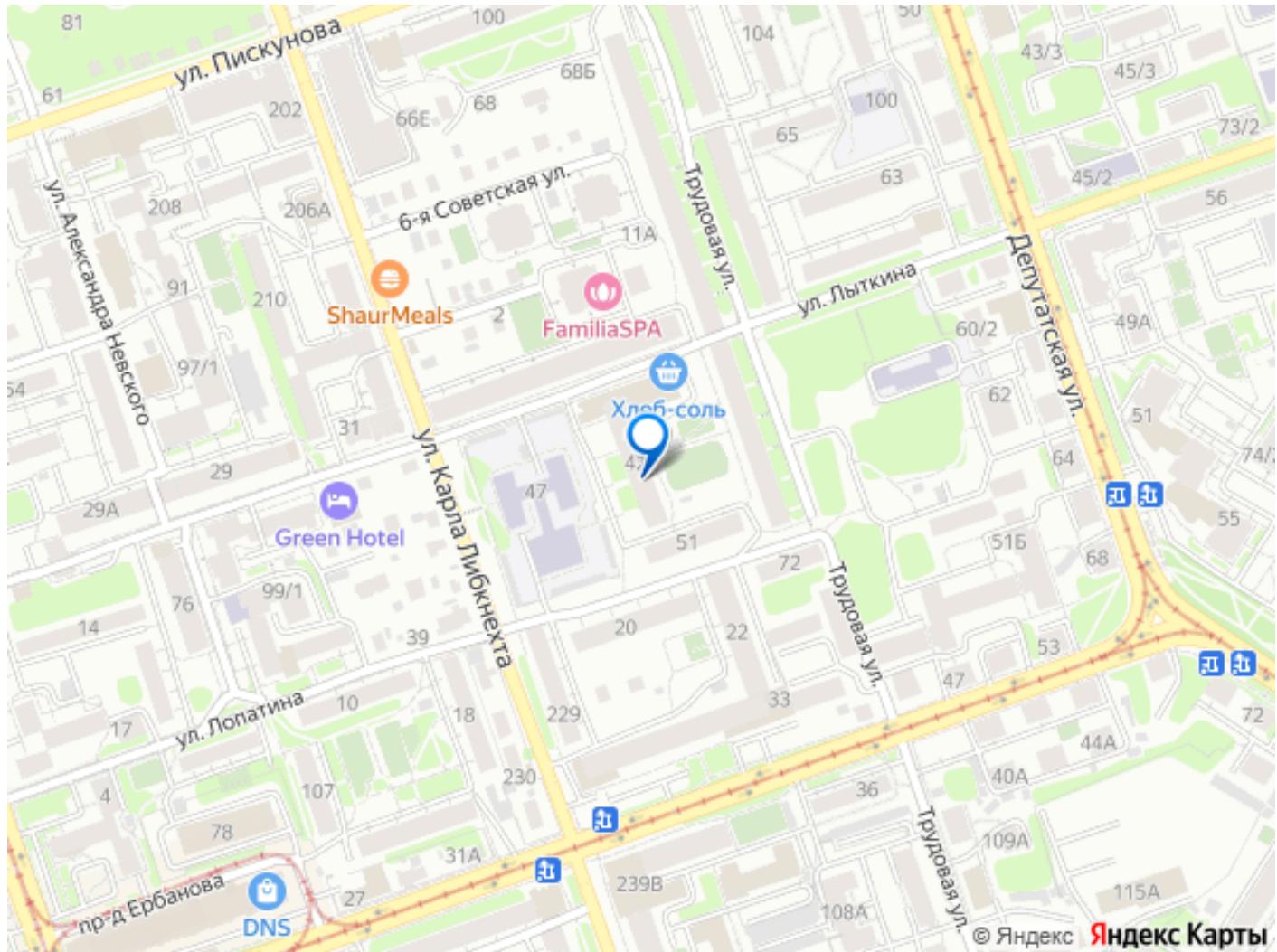
Расположение: 1-й этаж (идеальная пешеходная доступность и логистика). Тип здания: Торговый центр / Производственно-промышленный корпус. Земельный участок: 25 соток в собственности. Статус: Эксклюзив.

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, ищущие 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