

Купить помещение свободного назначения за 5 400 000 рублей на 1-й микрорайон, 53

Иркутская область, Городской округ Иркутск, Иркутск, 1-й микрорайон, 53

5 400 000 Р

37 762Р за м²



143.00 м²

Общая

□ Готовый Арендный Бизнес (ГАБ) в Шелехове | от 20% годовых + рост стоимости недвижимости при продаже! □ БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ □ Напрямую от владельца | Федеральный арендатор | Управление из любого города 📌 4 ПРИЧИНЫ ВЫБРАТЬ ЭТОТ ОБЪЕКТ: ✓ Ежемесячный доход 100 000 Р с ежегодной индексацией. ✓ Окупаемость от 5 лет + ежегодная индексация стоимости аренды на 5-10%. ✓ Работа без посредников — прямая продажа от собственника. ✓ Долгосрочный контракт с федеральным арендатором. --- 📄 ОБЪЕКТ В ДЕТАЛЯХ: ✓ Локация: 1-й микрорайон, 52, Шелехов, Иркутская область, 666035 ✓ Площадь: 143,1 м² ✓ Этаж: цоколь, но с полноценными окнами ✓ Кадастровый номер: 38:27:000132:806 ✓ Количество входов: 1 ✓ Коммуникации: подключены --- ✂ ФИНАНСОВЫЕ УСЛОВИЯ: ✓ Цена: 5 400 000 рублей ✓ Доходность: от 20% годовых (без учета роста стоимости помещения) ✓ Арендатор: федеральная сеть + локальный арендатор ✓ Месячный арендный поток (МАП): 100 000 Р --- □ ЗАРАБАТЫВАЙТЕ ИЗ ЛЮБОГО ГОРОДА! □ Готовые, проверенные объекты с работающими арендаторами: договоры подписаны, платежи идут по графику. □ 0% вашего участия: не нужно вести операционный бизнес, нанимать людей, контролировать, ремонтировать и т.д. □ Формат «купил — забыл»: получаете стабильный доход на счет ...

👁 5 с 30.06.2025, обновлен 30.06.2025

Продавец: [Александр](#)

Телефон: [+79231142441](tel:+79231142441)

