

					аренды: 89025-663-009
помещение офис магазин сфера услуг	116	10900 тыс.руб	Байкальская, 289/4, Солнечный	116,1 кв.м., 3 комнаты, 2 входа, c\\\\\\\\\\\\\\\\ совм., 3 окна выходят на 2 стороны, Байкальская 289\\\\\\\\\\\\\\\\4 675-285 Екатерина	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис	62,1	5880 тыс.руб	Байкальская, 289\\\\\\\\1	62,1 кв.м, 2 комнаты, расп. Комнат -совместенные, c\\\\\\\\у раздельный, интернет, сигнализация, год постройки 2012, с ремонтом, могут продать с мебелью, отлично подходит под "Аптеку", или как магазин, первый этаж, Срочно! Торг. 608-285 Петр	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис магазин сфера услуг	157	7000 тыс.руб	Байкальская ул, 234в	Нежилое помещение. Лисиха. Продается нежилое помещение свободного назначения площадью 157м2. Занимает полуцоколь (с окнами). С ремонтом.Свой санузел.	Ритм Города, отдел продаж (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис	142	9000 тыс.руб	Байкальская ул, 234в	Офисное помещение. Лисиха. Продается нежилое помещение свободного назначения площадью142м2. Занимает 1-й этаж С ремонтом.Свойсанузла.	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис магазин сфера услуг	300	16000 тыс.руб	Байкальская ул, 234в	Нежилое помещение. Лисиха. Продается нежилое помещение свободного назначения площадью 300м2. Занимает 1-й этаж 142м2 и полуцоколь 157 м2(с окнами). С ремонтом. 2 санузла. Можно приобретать указанные площади раздельно. свободная планировка	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение сфера услуг	119	4300 тыс.руб	Байкальская ул, 2366/4	квартира. Лисиха. Нежилое помещение в цокольном этаже, отдельный вход, коммуникации центральные, окна, 3 стояка, большая парковка. Густо населенный район, рядом гостиница "Фрегат".	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис сфера услуг	119	3100 тыс.руб	Байкальская ул, 2366/4	Офисное помещение. Лисиха. Нежилое помещение в цокольном этаже, отдельный вход, коммуникации центральные, окна, 3 стояка, большая парковка. Густо населенный район, рядом гостиница "Фрегат".	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис магазин склад	5180	350000 тыс.руб	Байкальская ул, 244а	здание. Продается торговый дом "Дока" Здание 4 этажа, состоящее из площадей: торговой - 3365,6м2, офисных - 1239,9м2, складских-424м2, техплощадей-150,7м2, расположено на одной из главных транспортных артерий города - ул. Байкальской, отсюда высокий транспортный и пешеходный трафик Земельный участок 1 га и здание в собственности. Парковка 9000м2-аренда. Все площади торгового дома сданы в аренду	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис	796	31820 тыс.руб	Байкальская ул, 244а/2	Офисное помещение. Продается офисное здание 3 этажа. В помещении произведен качественный современный ремонт. Все площади сданы в аренду. Здание и земля в собственности. Есть парковка.	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис магазин сфера услуг	489	41500 тыс.руб	Байкальская ул, 253	Нежилое помещение. Солнечный м-н. Помещение свободной планировки 1 этаж, панорамное остекление, большая парковка, отличный автомобильный трафик, подходит для любого вида деятельности. Комиссионное вознаграждение оплачивает собственник.	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис	76	4090 тыс.руб	Байкальская ул, 307	Офисное помещение. Солнечный м-н. Продается нежилое помещение в развивающемся новом жилом комплексе "Море Солнца" (м-н Солнечный). Помещение на 1-м этаже, 2 входа, свободная планировка, есть санузел, отопление, счетчики. Отделка черновая, высота потолков 4,5м Право зарегистрировано. свободная планировка	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис магазин сфера услуг	76	4090 тыс.руб	Байкальская ул, 307	Нежилое помещение. Солнечный м-н. Продается нежилое помещение в развивающемся новом жилом комплексе "Море Солнца" (м-н Солнечный). Помещение на 1-м этаже, 2 входа, свободная планировка, есть санузел, отопление, счетчики. Отделка черновая, высота потолков 4,5м Право зарегистрировано. свободная планировка	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис	284	13400 тыс.руб	Байкальский м/р	Офисное помещение, 3 кабинета и зал 166 кв.м., 2 с/у, евроремонт, телефонные линии	Регион-Развитие, агентство недвижимости (ООО АН Регион-Развитие), 285-205, 285-206, 285-207, 8-901-6-33-88-17, 8-901-6-33-88-16, 8-901-6-33-88-15
помещение офис	38	2200 тыс.руб	Байкальский м/р	Офисное помещение, 6 кабинетов, 2 с/у, телефонные линии, евроремонт	Регион-Развитие, агентство недвижимости (ООО АН Регион-Развитие), 285-205, 285-206, 285-

					207, 8-901-6-33-88-17, 8-901-6-33-88-16, 8-901-6-33-88-15
помещение сфера услуг	261	20000 тыс.руб	Бульвар Постышева, 35	хостел. Хостел, 9 номеров, 2с/узла, кухня, ресепшн, прачечная. Октябрьский район, бульвар Постышева д. 35. Помещение 261 кв м. большая парковка	Риты Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис	150	14350 тыс.руб	Верхняя Набережная	Офисное помещение, 2 входа, выход на Набережную, красивый вид, 2 больших зала по 80 кв.м., 2 сан.узла. 608-285 Петр.	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение	66	3300 тыс.руб	Верхняя Набережная	Продаю помещение свободного назначения в многоквартирном жилом доме на чистом первом этаже 16-ти этажной блок-секции №3 в жилом комплексе "Нижняя Лисиха 3. Дом введен в эксплуатацию в декабре 2015 года, стоит на кадастре. (уже сданы первые 5 из 21-ой блок-секций). После оформления ДДУ можно оформлять в собственность. Помещение с отдельным входом, планировка: 2 зала (41,5 и 23,7 кв.м.)+ санузел (3,3 кв.м.) Отделка от застройщика: на полу стяжка, стены оштукатурены, установлены электросчетчик, радиаторы, подведено водоснабжение. Данная цена от подрядчика со скидкой, без комиссии. Также продается смежное помещение площадью 83 кв.м. Помещение подойдет под любой вид деятельности. Подробную информацию готова предоставить по телефону Доп. описание: улучшенная черновая отделка. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1060371 . Улучшенная черновая отделка	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис магазин производство сфера услуг	98,1	70 тыс.руб./кв м	Верхняя Набережная, ЖК Прибайкальский	Помещение в цокольном этаже. Чистовая отделка.	Новый Город ФСК, ОАО, 500-200, 66-25-11
помещение офис магазин производство сфера услуг	94,9	70 тыс.руб./кв м	Верхняя Набережная, ЖК Прибайкальский	Помещение в цокольном этаже. Чистовая отделка.	Новый Город ФСК, ОАО, 500-200, 66-25-11
помещение офис магазин производство сфера услуг	76,9	75 тыс.руб./кв м	Верхняя Набережная, ЖК Прибайкальский	Помещение в цокольном этаже. Чистовая отделка.	Новый Город ФСК, ОАО, 500-200, 66-25-11
помещение офис	83	4200 тыс.руб	Верхняя Набережная	Продаю помещение свободного назначения в многоквартирном жилом доме на чистом первом этаже 16-ти этажной блок-секциях №3-4-5 в жилом комплексе "Нижняя Лисиха 3. Дом введен в эксплуатацию в декабре 2015 года, стоит на кадастре. (уже сданы первые 5 из 21-ой блок-секций). После оформления ДДУ можно оформлять в собственность. Помещение с отдельным входом, планировка свободная, есть возможность разделения по частям. Отделка от застройщика: на полу стяжка, стены оштукатурены, установлены электросчетчик, радиаторы, подведено водоснабжение. Данная цена от подрядчика со скидкой, без комиссии. Также продается смежные помещения площадью 66, 68 кв.м. Помещение подойдет под любой вид деятельности... Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1060456	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис магазин сфера услуг	63	7200 тыс.руб	Волжская	Продаю нежилое помещение, в самом центре города, ул. Волжская, 33 На 1-этаже жилого дома, 62 м2. (3-квартира 114 серии), переведена в нежилое. Отдельный вход, хорошее состояние, использовался под адвокатскую контору. Можно использовать под любой вид деятельности, месторасположение отличное, первая линия, активный пешеходный и транспортный трафик, просторная площадка под парковку автомобилей. Цена 7200 т.р.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	103	7900 тыс.руб	Дальневосточная	Продается помещение свободного назначения по адресу ул. Дальневосточная, 110/1. 103 м2. Помещение на втором этаже, сделан качественный ремонт: на полу - керамогранит, подвесные потолки, сигнализация. Эскалатор. Высокий пешеходный и автомобильный трафик. Отлично подойдет для магазина, офиса, ресторана, салона красоты, фитнес клуба и иные услуги для населения. Парковка. На первом этаже расположен супермаркет Слата	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	48,8	6500 тыс.руб	Дальневосточная	офис в черновой отделке, возможность соединить офис по-соседству, окна выходят на плотину. 608-285 Петр.	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис	44,8	5980 тыс.руб	Дальневосточная	офис 44,8 кв.м. в черновой отделке, возможность соединить офис по-соседству, окна выходят на плотину. 608-285 Петр.	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис магазин сфера услуг общепит	177,4	14173 тыс.руб	Дальневосточная	Продается помещение свободного назначения, под офис, общепит, услуги, общей площадью 177,14 кв.м. и 80,34 кв.м. Первая береговая линия, Панарамный вид на Ангару. В собственности, 1 собственник.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	160	4300 тыс.руб	Дальневосточная	Помещение разделено на 4 комнаты, один отдельный вход, цоколь с окнами, санузел, 2 собственника. Автопарковка. Подойдет под тихий офис, склад, школу танцев. Продается с арендаторами. ТОРГ.	АТК "Реал-Гранд" (ООО "АТК "Реал-Гранд"), 706-144
помещение	80	5900 тыс.руб	Дальневосточная	Продается помещение свободного назначения в цокольном этаже, под офис, спортзал, танцевальную студию, площадью 80 кв.м., с одним окном, отдельным входом, с санузлом, с душевой кабиной. Предусмотрено место под встроенные шкафы. Во всем помещении сделан ремонт. В санузлах - кафель. Натяжные потолки. Помещение свободной планировки, можно разделить на зоны или сделать отдельные комнаты. Находится данное помещение в новостройке Нового города, на Дальневосточной улице, шикарный вид на Ангару, первая линия, есть возможность парковки, магазины, инфраструктура. Доп. описание: современный ремонт, также имеются: охранная сигнализация. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=448996 . Хороший ремонт	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	68,2	3750 тыс.руб	Дальневосточная	Предлагаем коммерческое помещение в Жилом комплексе "Ангарские паруса". Помещение площадью 68,2 кв.м., включая лоджию, находится на первом этаже 9-ти этажного дома	Этажи, федеральная риелторская

офис		тыс.руб		татская, 87/3, в ЖК "Олимп". Полуцоколь с окнами под потолком. Отделка черновая, на полу стяжка, стены оштукатурены, потолок подвесной. Планировка: помещение общей площадью 660 кв.м. нарезано на кабинеты/офисы по 30 и 60 кв.м. 2 санузла в разных концах помещения, 3 независимых входа. в цоколь плоск отдельных вход в каждое помеще-ние. На каждый объект оформлено право собственности. Подробную информацию предос-тавлю по телефону. Доп. описание: черновая отделка. Больше фотографий по ссылке: http://trk.etagi.com/commerce/?c=1163036 . Черновая отделка	ная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимо-сти - 92-24-42
помещение офис	72	9400 тыс.руб	Депутатская, 10 б-с, ЖК Новый	Офис 72 кв.м., комнаты раздельные, с\у раздельный, окна выходят на ул. Красноярскую. Два отдельных помещения, 1-я линия. Черновая отделка. 608-285 Петр	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис магазин	210	6700 тыс.руб	Депутатская, 71 а	Продаю коммерческое помещение свободного назначения по адресу: ул. Депутатская, д. 71а, 210 м2, цокольный этаж. Хороший район, в 10 минутах езды от центра города. Помещение разделено на 3 части: 2 смежные части с хорошим ремонтом по 50м2 и склад-ская зона 90м2. 2 отдельных входа, сан. узел, 3 раковины, пожарная и охранная сигнализа-ция. В настоящее время в используется под магазин. Имеется лицензия на продажу алко-гольной продукции. Возможна продажа с оборудованием. 611-285 Игорь	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис магазин	71,44		Депутатская, 6\1\с 19, ЖК Новый квартал	71,44 кв.м., комнаты смежные, с\у совмещен, сигнализация, окна выходят на 2 стороны, чистовая отделка, керамогранит, стены под покраску, выходы под вентиляцию, кондицио-нер, пожарная сигнализация. 1-линия от оживленной проезжей трассы, 2 входа, большая проходимость, рядом автобусные\трамвайные остановки. 675-285 Екатерина	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис	57	1650 тыс.руб	Донская	Продам нежилое помещение в жилом доме, Донская, 12а, 57 кв.м. (2-я линия от Байкаль-ской) На 1 этаже в двух уровнях, с отдельным входом, 3 комнаты и фойе. 2 минуты от ост.Цимлянская, вход со двора. Хороший ремонт, есть сан. узел, 2 телефонные линии, интернет, охранная и пожарная сигнализация. Подойдет для офиса, мед центра. Для магазина не очень подходит, т.к. вход со двора (не проходное место). Документы: свиде-тельство о регистрации, тех паспорт, договора на коммунальное обслуживание (электро, вода, теплоснабжение, связь, вывоз мусора и пр). В тех. паспорте и по факту помещение первого этажа немного отличается (по факту комната больше размерами)	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	87	5900 тыс.руб	Дыбовского, 8\1\2	87 кв.м. общая площадь, полностью произведено благоустройство территории, 1-я линия. 608-285 Петр	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис магазин сфера услуг	15	600 тыс.руб	Дыбовского проезд	Нежилое помещение, в собственности, первый этаж, отдельный вход, ж/дверь, рядом Сибэкспоцентр, остановка, есть возможность провести воду.	Жилищный сервис, 40-00-40, 38-11-12
помещение офис магазин сфера услуг	455	25000 тыс.руб	Дыбовского проезд	Продается нежилое помещение в мкрн. Солнечный, ул. Дыбовского (сразу за Байкальским кольцом). Универсальное помещение площадью 455 кв.м., подключенная электрическая мощность 15 кВт, 2 отдельных входа, центральное отопление, центральная вода и водоот-ведение. Помещение в черновой отделке. Есть парковка. Возможно аренда с последующим выкупом. По всем вопросам обращаться по телефону 72-15-14	Байкальская академия, 42-15-14, 68-28-35
помещение офис	57,4	5250 тыс.руб	Дыбовского проезд, 8-8	Офис 57,4 кв.м., комнаты раздельные. Хороший ремонт, отдельный вход. 670-285 Елена	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис магазин сфера услуг	350	19500 тыс.руб	Дыбовского ул., 4	Нежилое помещение. Солнечный м-н. Нежилое помещение, Дыбовского дом 4, 1 этаж, панорамные окна, 2 входа, большая парковка, черновая отделка, жалюзи, электричество 100 квт, возможно соединение с соседним помещением площадью 485 кв.м., цена 41500т.р.	Риты Города отдел продаж (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис	144	9900 тыс.руб	Жукова	ПРОДАЮ ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ! Просп. Маршала Жукова, д 5/1, 144 кв.м., этаж 3-й, расположенное в ЖК >. Хорошее расположение здания, удобный подъезд и транспортное сообщение, местоположение здания в шаговой близости от остановки общественного транспорта. Организовано деловое пространство, демонстрирующее идею демократичного офиса, открытого в интересном отношении, в котором нет капитальных стен, которые можно заменить стационарными и мобильными офисными перегородками. Выполнен практичный и функциональный ремонт. Круглосуточный доступ в здание. Цена 9 900 т.р.	Приоритет, 608-392, 8-902-510-83-92
помещение офис магазин сфера услуг	60	50 тыс.руб./кв м	Жукова	ПРОДАЮ ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ! Просп. Маршала Жукова, д.5/1, 144 кв.м., 169 кв.м., 60 кв.м. этаж 3-й, расположенное в ЖК >. Хорошее расположение здания, удобные подъ-ездные пути и транспортное сообщение, местоположение здания в шаговой близости от остановки общественного транспорта. Организовано деловое пространство, демонстри-рующее идею демократичного офиса, открытого в интересном отношении, в котором нет капитальных стен, которые можно заменить стационарными и мобильными офисными перегородками. Выполнен практичный и функциональный ремонт. В каждом помещении свой санузел, есть система вентиляции. Круглосуточный доступ в здание. Цена 50 т.р. за кв.м.	Приоритет, 608-392, 8-902-510-83-92
помещение офис магазин сфера услуг	171	11500 тыс.руб	Жукова	Продаю действующую гостиницу На волне , 171 м2, зона рецепции, 5 номеров по 25 м2, номер на 2 спальных места плюс раскладная кровать для ребенка, кухонная зона с холо-дильником, плитой, микроволновкой, хозяйственной утварью, в номере есть совмещенный санузел с душевой кабиной. Имеется хозяйственная комната (по стирочная), туалет для персонала. Нарботанная клиентская база, отличное местоположение. Прекрасное предло-жение для инвестиций.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	120	12500 тыс.руб	иркутской 30 дивизион, 26\1\7	1\1\5 этаж, телефон, мебель, интернет, делали дет сад, сейчас там психологический центр. 670-285 Елена	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис	25	2250 тыс.руб	Карла Либкнехта	Продается офис 25м2, в современном и престижном Бизнес Центре Европлаза, пропускная система, круглосуточная охрана, отличный ремонт, лифты Otis, хороший ремонт. Здание обслуживает своя управляющая компания, возможен круглосуточный доступ в офис. Офис состоит из одного кабинета на 6 этаже, свежий ремонт. Цена предложения 2250т.р., торг уместен.	Ника, 600-209, 66-55-70
помещение офис	31,2	3300 тыс.руб	Карла Либкнехта	Продаю офисное помещение в центре города, ул. К. Либкнехта дом 4 (угол с ул. К. Мар-кса). 31,2 кв.м. Отдельный вход с крыльцом. Сигнализация, защитные жалюзи.	РИМ, агентство недвижимости (ЗАО АН РИМ). 25-80-44
помещение	32	950 тыс.руб	Карла Либкнехта	Помещение свободного назначения с отдельным входом в цокольном этаже. Необходима	Мизль Офис

№	№	Цена, тыс. руб.	Адрес	отделка помещения. Собственность	Правобережный, 640-855
	208	13000 тыс. руб.	Коммунистическая	Территориальное расположение. Объект располагается на территории Общественно-культурного центра >. Находясь на срединной части между центральной исторической частью города и высоко урбанизированной плотной застройкой Октябрьского района, на пересечении основных транспортных артерий города мост Академический, ул. Байкальская, данная территория обладает уникальным потенциалом для комплексного освоения: формирования объектов различного общественного назначения, средние и многоэтажного строительства, объединенного рекреационными зонами, транспортными и пешеходными связями. Общая площадь помещения 268,4м2, находящаяся на втором этаже 2-х этажного нового здания по адресу: г. Иркутск, ул. Коммунистическая, 22. Помещение разделено на несколько рабочих зон, выполнен ремонт Панорамный вид на мост Академический, ТРЦ > и музыкальный театр им. Загурского. В стоимость помещения входит земельный участок, находящийся под зданием с 1/3 долей владения. Возможна организация помещения как - панорамный ресторан (есть проскрт); - офис; - региональное торговое представительство. Транспортная схема. Мост Академический - дорога непрерывного движения транспортной потока связывает Свердловский с Правобережным и Октябрьским районами. В генплане развития г. Иркутска разрабатывается новая развязка моста в районе улицы 3 Июля, прокладка маршрутов общественного транспорта через мост Академический, а также выделение отдельной полосы движения общественного транспорта Разрабатывается проект организации пешеходной зоны от ТК через ТРЦ >, пешеходную зону > и ТРК >. Запущен в работу проект пешеходной ул. Верхняя набережная. Рассмотренные выше проекты обеспечат высокую не только транспортную, но и пешеходную доступность территории, а также доступность общественного транспорта. Освоение территории. Здание находится в 700 метрах от 130 квартала (от ТЦ >), что эквивалентно 3 минутам на автомобиле. Уже сейчас здесь идет активное освоение территории под жилое строительство. Построен и заселен жилой комплекс > Строится и имеет высокую степень готовности комплекс >, рассчитанный на потребности верхнего сектора среднего класса - наиболее активной потребительской аудитории. На улице Кожова, в шаговой доступности от набережной реки Ангара уже построен ЖК >, на ул. 6-я Советская почти завершено строительство ЖК >, в непосредственной близости к Верхней набережной р. Ангара. Основные точки притяжения транспортных и пешеходных потоков на данной территории будут жилые комплексы, ТРК >, ТРК >, популярная у туристов и жителей города пешеходная зона >. Рекреационная зона Объект находится между пешеходными и рекреационной зоной. Особый акцент на том, что рекреационная зона: бульвар Гагарина, Нижняя Набережная, о. Юность - это основная и самая популярная зона отдыха у туристов и жителей города. Следовательно, создается постоянный плотный пешеходный поток	Европа, 65-02-65, 48-56-48, 72-36-72
помещение офис сфера услуг	217	2900 тыс. руб.	Космический проезд	Продаю коммерческое нежилое помещение 217 кв.м. с отдельным входом недалеко от ул. Советская (Типография) на пер. Космический, д. 5А (первая линия!). Цоколь с окнами, лучшая отделка: стяжка, санузел и т.п. Отличное месторасположение в густонаселенном районе среди новостроек, оживленное место на первой линии переулка Космический, высокая транспортная и пешеходная проходимость. Подходит под торговое помещение, офис, магазин, сферу услуг, учреждение, спортивный зал и много другое. Возможен обмен на земельный участок по Байкальскому тракту или в черте города, либо на ликвидный автомобиль. Также возможна аренда данного помещения (60 000 руб./мес.).	Вектор, 66-65-60, 66-65-10
помещение офис магазин сфера услуг	260	3500 тыс. руб.	Космический проезд	Продаю нежилое помещение универсальное, Космический проезд, 5Б. Площадь 260 м2., в цокольном этаже с окнами, в пятиэтажном кирпичном доме, дом свежий в собственности. Отделка черновая. Месторасположение - недалеко от остановки Типография. Высокий транспортный и пешеходный поток. Подходит под любой вид коммерческой деятельности, большой потенциал для введения любого бизнеса (под Центр обучение персонала по оказанию услуг, Ателье, Центр праздника, Медицинский Центр, Офис, Общепит, Салон красоты и т.д.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	97	6000 тыс. руб.	Космический проезд	Продается офисное помещение в Октябрьском районе г. Иркутск, пр. Космический 1/5 кирпич, жилого дома. Общая площадь помещения 97 кв.м. Офис состоит из 4 кабинетов, сан.узла (совмещен), холл, отдельный вход. Окна пластиковые, хорошее состояние, уличные жалюзи, охранная и пожарная сигнализация, интернет, телефон. Автомобильная парковка под окнами. Закрытая территория	Байкальская академия, 42-15-14, 68-28-35
помещение офис магазин сфера услуг	62	6000 тыс. руб.	Красноказначья 1-я	Продается новое помещение универсального назначения в сданном жилом комплексе по ул. Красноказначья. Отдельный вход, свободная парковка. Оформленная входная группа. Высота потолков 5 м. Большие витринные окна. Помещение в собственности	Миэль Офис Правобережный, 640-855
помещение магазин общепит	182	10500 тыс. руб.	Красноярская ул. 57	Помещение свободного назначения. Нежилое помещение ЖК >, Красноярская 57. Помещение 182 кв.м., цоколь свободная планировка, удобное расположение, имеется стоянка, хорошие подъездные пути, 2 входа отдельных, 1 из них с 1 этажа, высокие потолки, большой а/м трафик, большой жилой массив. Отделка черновая, место для размещения рекламы, окна в прямую. Идеально подходит под торговлю, фитнес, кафе и т.д. Стоимость 10500 млн. документы готовы, торг при просмотре. Можно приобрести с помещением на 1 этаже площадью 144 кв.м. Помещение с хорошей отделкой, свободной планировки с сообщающимся входом, панорамным остеклением.. свободная планировка	Риты Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис магазин общепит	144	13000 тыс. руб.	Красноярская ул. 57	Помещение свободного назначения. Нежилое помещение ЖК >, Красноярская 57. Помещение 144 кв.м., свободная планировка, удобное расположение, имеется стоянка, хорошие подъездные пути, 2 входа, высокие потолки, большой а/м трафик, большой жилой массив. В помещении выполнен хороший, качественный ремонт, абсолютно не требующий вложений, панорамное освещение, место для размещения рекламы, окна на 2 стороны, пожаро-охранная сигнализация, интернет, Идеально подходит под магазин, медицину, фитнес, ресторан, детский центр, офис и т.д. Стоимость 13 млн. документы готовы, торг при просмотре. Можно приобрести вместе с цоколем, площадь 182 кв.м. (под данным помещением, с сообщающимся входом)	Риты Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис	23	1680 тыс. руб.	Красных мадьяр	Помещение под офис с мебелью, ремонт сделан, арендаторы есть.	Регата, 484-774
помещение офис	44	4300 тыс. руб.	Красных мадьяр	Продается нежилое помещение по ул. Красных Мадьяр 110. Рядом большой жилой массив. Площадь 44 кв.м. 1-й этаж жилого дома. Помещение переведено в нежилое. Месторасположение очень удачное, практически на пересечении с ул. Депутатской. На расстоянии 150 м остановка общественного транспорта 1-я Советская. Удобный подъезд, вход со стороны ул. Красных Мадьяр. Помещение прекрасно подойдет под любой вид деятельно-	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерче-

				сти: кафе, парикмахерскую, магазин, офис и т.д. Отдельный вход, с/узел. Доп. описание: также имеются: телефон, интернет, охранная сигнализация. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=341532	ской недвижимо- сти - 92-24-42
помещение офис	23	1650 тыс.руб	Красных мадьяр	Продается офис 23м2 в новом офисном здании на ул. Красных Мадыар, напротив ТЦ НОВЫЙ, 2 этаж, евроремонт, есть мебель, кондиционер, цена 1650тр	Ника, 600-209, 66-55-70
помещение офис магазин сфера услуг	699,4	45000 тыс.руб	Крылатый ЖК	Продаю нежилое помещение, расположенное по адресу: мкр-н Крылатый, 1. Площадь 699,4 кв.м, 1-й этаж. Расположено внутри густонаселенного, динамично развивающегося жилого микрорайона. Используется под супермаркет. Четыре входа, место под разгрузку. Перед входом - большая удобная парковка. Выделенная электрическая мощность на помещение 50 кВт. Помещение хорошо просматривается с проезжей части (ул. Депутатская), большой пешеходный и автомобильный трафик. Возможна продажа как объекта недвижимости, так и действующего бизнеса со всем оборудованием. Звоните! Обширная база объектов коммерческой недвижимости на продажу и в аренду.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	56	2500 тыс.руб	Крылатый ЖК	Продаю отличное помещение в цокольном этаже в новостройке в м-не Крылатый. Просторное, с окнами, с хорошим ремонтом. Подойдет под любой вид деятельности.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	82,2	4300 тыс.руб	Крылатый ЖК, 13	Продаю нежилое помещение по адресу: г. Иркутск, Крылатый микрорайон, 13, расположенное на 1-м этаже в 9-этажном доме. Общая площадь 82,2 кв.м. Центральное водо- и теплоснабжение. Плотный жилой массив. Универсальное вложение для вашего бизнеса - аптека, продуктовый магазин, массажный кабинет и т.д. По всем вопросам, связанным с нашим предложением, а также удобным для Вас временем просмотра, звоните в любое время. По всеми интересующим вопросам ответим по телефону и в удобное для вас время устроим показ С уважением, Анна Агентство Недвижимости "Новация"	Новация АН, 622-905, 622-908
ЖК Крылатый помещение офис магазин сфера услуг	42,6	685 тыс.руб	Крылатый м/р	Дома введены в эксплуатацию!!! На недвижимость имеется полный пакет документов! Стоимость по согласованию	СтройКонсалт (ЗАО СтройКонсалт), 204-602, 28-09-69, ф 28-09-89
ЖК Крылатый помещение офис магазин сфера услуг	1199,6	36000 тыс.руб	Крылатый м/р, торгово- сервисный центр	2 этаж + цоколь. Торг!	СтройКонсалт (ЗАО СтройКонсалт), 204-602, 28-09-69, ф 28-09-89
помещение офис	55	4120 тыс.руб	Лазарева проезд	Продаю коммерческое помещение по ул. пр. Лазарева в Октябрьском районе города ЖК Золотой ключ 55 кв.м., на первом этаже 17-ти этажного жилого дома. В помещении в ближайшее время будет оштукатурены стены, выровнены полы. Установлена входная дверь, пластиковые стеклопакеты, алюминиевые радиаторы отопления. Оформлено в собственность !!! Назначение нежилое коммерческое !!! стоимость 4120 т.р. тел. 8-902-512-21-02 Александр	Октябрьское, 67-89-91, 89025778991
бизнес	138	5900 тыс.руб	Лыткина	Продается нежилое помещение свободного назначения по ул. Лыткина, Октябрьский район, г. Иркутск. Общая площадь 138 кв.м., цоколь с полноценными окнами, евроремонт. Хорошее проходное место: высокий как пешеходный, так и автомобильный трафик. Есть арендаторы. Стабильный бизнес.	Байкальская академия, 42-15-14, 68-28-35
помещение офис магазин общепит	217	10750 тыс.руб	Лыткина, 9/5	нежилое помещение. Продается нежилое помещение 216,7м2 по ул. Лыткина в районе ост. Баргузин, 1-й этаж. Планировка свободная, отделка черновая, большие окна, хорошая освещенность, отдельный вход. Рядом автостоянка. Возможно использовать под магазин, офис, кафе, салон красоты, спортзал, медицинский центр. Район отличается деловой активностью, высокий пешеходный и автомобильный трафик. свободная планировка	Ритм Города, отдел продаж (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис магазин общепит	217	10750 тыс.руб	Лыткина, 9/5	Помещение свободного назначения. Продается нежилое помещение 216,7м2 по ул. Лыткина в районе ост. Баргузин, 1-й этаж. Планировка свободная, отделка черновая, большие окна, хорошая освещенность, отдельный вход. Рядом автостоянка. Возможно использовать под магазин, офис, кафе, салон красоты, спортзал, медицинский центр. Район отличается деловой активностью, высокий пешеходный и автомобильный трафик. свободная планировка	Ритм Города, отдел продаж (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис магазин сфера услуг	42	3300 тыс.руб	Маршала Говорова	Продаю нежилое помещение в м/р Солнечный, пр-т Маршала Жукова 726, расположенное на 1-ом этаже 5-ти этажного кирпичного дома. Общая площадь 42 кв.м. Состояние хорошее. Отдельный вход. Парковка. В собственности ТОРГ	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение магазин	450	36000 тыс.руб	Маршала Жукова ул., 5/1	Помещение свободного назначения. Солнечный м-н. Продается нежилое помещение в ЖК "Сантоки" в м-не Солнечный, проспект Маршала Жукова. Хороший современный ремонт, 2 входа (один отдельный), панорамное остекление, парковка. В настоящее время используется под торговлю. Большой автомобильный и пешеходный трафик. Документы готовы. Возможна ипотека.	Ритм Города, отдел продаж (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис	45	4000 тыс.руб	Октябрьской Революции	Продаю комфортабельный офис в БЦ Терра в центре города. Офис в отличном состоянии, оборудован кондиционерами, панорамное остекление	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	26,3	2399 тыс.руб	Партизанская	Сдается помещение 26,3м3 ул. Партизанская ЖК Зеон, отдельный вход, 1 этаж (уровень второго), хороший ремонт, свой с/у, под любую деятельность, цена 2400т.р.	Ника, 600-209, 66-55-70
помещение офис магазин сфера услуг	46	3700 тыс.руб	Пискунова	Продается нежилое помещение под офис или магазин. Отличное местоположение вблизи развязки Новейшего Моста, рядом с остановкой Баргузин позволят клиентам без труда найти Вас. Отдельный вход, первая линия, документы в полном порядке, на сделку можно выйти уже завтра. Цена снижена до конца лета. ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!	Квартал38, 682-672
помещение	46	3700 тыс.руб	Пискунова	Продается нежилое помещение под офис или магазин. Отличное местоположение вблизи развязки Новейшего Моста, рядом с остановкой Баргузин позволят клиентам без труда найти Вас. Отдельный вход, первая линия, документы в полном порядке, на сделку можно выйти уже завтра. Цена снижена до конца лета. ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!	АТК "Реал-Гранд" (ООО "АТК "Реал-Гранд"), 706-144
помещение офис магазин сфера услуг	172	6000 тыс.руб	Пискунова	ПРОДАЮ НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ! ул. Пискунова, д. 150, 172 кв.м., цокольный этаж, 2 санузла, два входа, помещение не требует значительного ремонта, наличие рядом удобных транспортных развязок, удобный подъезд к зданию, в шаговой близости от остановки общественного транспорта. Отдельный вход, автостоянка на несколько машин, подойдет	Приоритет, 608-392, 8-902-510-83-92

				под любой вид деятельности (услуги, офис, торгово-офисное, офисно-складское и т.д.) Цена 6000 т.р. 50 т.р. за кв.м. цена обсуждается.	
помещение офис магазин сфера услуг	233	7600 тыс.руб	Пискунова ул	Цоколь с окнами. Цоколь с окнами, свободная планировка от дельный вход, есть возможность сделать второй вход, свой с/узел, большая парковка, здание сдано в эксплуатацию, первая линия от ул. Пискунова, черновая отделка Комиссионное вознаграждение оплачивает собственник.	Риты Города, отдел продаж (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025- 663-009
бизнес	2340	19999 тыс.руб	Сказочная	Продам действующую заправку. Окупаемость бизнеса 2-3 года, есть перспективы развития. Заправка расположена на 1 линии, огромный автомобильный трафик с п. Молодежного и прилегающих поселков и садоводств. Продажа в связи с переездом.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин производство сфера услуг общепит	720	25500 тыс.руб	Советская	помещение свободного назначения, можно использовать как офисное, так и организовать какое-нибудь производство. высота в коньке 7 метров, можно сделать 2-й уровень.	Атлантида, 203- 756, 92-51-12
помещение офис магазин сфера услуг	92	4500 тыс.руб	Советская	ост. Танк. Самый центр! Помещение расположено в двух уровнях: цоколь и подвал. Первая линия. Развитая инфраструктура. Подойдет под любой вид деятельности. Сигнализация, хорошая парковка. Торг!	Жилищный сервис, 40-00-40, 38-11-12
помещение офис магазин сфера услуг	254	32500 тыс.руб	Советская	Продам отличное нежилое помещение под любой вид коммерческой деятельности по ул. Советской 33, проходное место, общая площадь 254 кв.м. 2 входа, 2 санузла, хороший ремонт, видеонаблюдение, в данный момент сидят арендаторы суши-бар Сушилка	Тысячелетие, агентство недви- жимости (ООО Тысячелетие), 503-560, 533-333
помещение офис	58	3400 тыс.руб	Советская	Идеально под офис, 1-я линия у дороги	Прогресс- недвижимость, 72- 42-12, 20-55-71, 655-000
помещение офис	23	1000 тыс.руб	Советская	Есть уникальная возможность приобрести в собственное владение офис в октябрьском районе по очень привлекательной цене! всего 800 000 рублей! Расположен по адресу: ул. Советская 176-б, в торгово-офисном центре "Триумф". Это-узнаваемое и раскрученное место, центр деловой жизни данного района, с высокой концентрацией торгово-офисных точек. Отличное расположение и легкая доступность из любой точки города: прямо на остановке общественного транспорта ивату (17 маршрутов), напротив крк "Ладога", наличие парковочного кармана вдоль дороги, за зданием-стихийная парковка, и вместительная платная автостоянка возле здания по демократичной цене-10 рублей в час. Общая площадь офиса- 23 кв.м., свободная планировка (типовой кабинет). 1 окно. На полу стяжка, стены обшиты гипсокартоном, разводка до щитка. Есть возможность купить соседнее помещение площадью 29 кв.м. (состояние и планировка аналогичная). Доп. описание, улучшенная черновая отделка. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1171937 . Улучшенная черновая отделка	Этажи, федераль- ная риелторская компания, 480- 580, 480-803, отдел коммерче- ской недвижимо- сти - 92-24-42
помещение офис	75	3500 тыс.руб	Советская	Продается офисное помещение общей площадью 75 метров. Отличное расположение в центре города Иркутска. В офисе сделан ремонт. На полу ламинат, вход со двора. На данный момент готовят документы для того что бы обустроить второй вход с улицы Карла Либнехта (после этого цена возрастет). В офисе обустроена переговорная, кухня, кабинет директора, офис. Есть сан узел в котором дополнительно разместили душевую кабинку. В каждом помещении кондиционер, в общем есть все для успешного ведения бизнеса. Пользуется успехом у арендаторов. Много лет арендовала строительная компания. Звоните и мы ответим на все интересующие Вас вопросы! Доп. описание: также имеются: телефон, интернет, кондиционер, пожарная сигнализация, охранная сигнализация, охрана. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1529680	Этажи, федераль- ная риелторская компания, 480- 580, 480-803, отдел коммерче- ской недвижимо- сти - 92-24-42
помещение офис сфера услуг	53	2472 тыс.руб	Советская, 176Б	Эксклюзивное предложение - SMART-офис: 100% комплектация современной мебелью и техникой, высокоскоростным интернетом (ДСИ: проводной и WiFi), ОПС. Качественный дизайнерский ремонт в стиле LOFT. Общая площадь 53 кв.м. Ваш будущий офис расположен на четвертом этаже торгово-офисного центра >. В здании два лифта, охрана, рядом остановки общественного транспорта (17 транспортных маршрутов), очень удобная транспортная развязка является ВАЖНЫМ фактором как для клиентов, так и для сотрудников, не пользующихся личным транспортом. В шаговой доступности супермаркет, Сбербанк, фитнес-клуб и спа-центр ION, кафе, рестораны, ДЦ > - данное преимущество позволит Вам, Вашим работникам, клиентам рационально использовать время. Покупая SMART-офис, Вы покупаете удобство и готовность начать рабочий день уже завтра! Офис может быть приобретен в качестве инвестиции - он стабильно сдается в аренду (и сейчас), приносит доход от 260000 в год. В удобное для Вас время будет организован показ и предоставлен пакет документов. С уважением, АН > г. Иркутск, ул. Партизанская, 112/4, тел. (3952) 622-905, 622-908	Новация АИ, 622- 905, 622-908
помещение офис магазин	20,5	3370 тыс.руб	Советская, 25	Продается помещение в ЖК "Эталон" торговый дом Невский. Второй этаж, возле эскалатора. Можно использовать под офис или для торговли. 670-285 Елена	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис магазин сфера услуг	130	5500 тыс.руб	Станиславского	Продам нежилое помещение ул. Станиславского 1/3 (Верхняя Лисиха) в монолитно-кирпичном доме 133 кв.м. - отдельный вход, полустовая отделка: оштукатуренные стены, стяжка на полу, электрическая и сантехническая разводка, 2 с/узла, окна на обе стороны, рядом парковка на 4-5 авто, 2-я линия от центральной дороги, хороший двор, тихое место для приятной работы и ведения своего бизнеса! Собственность. Цена снижена - 6000 000р. торг для реального покупателя!	Департамент недвижимости, 400009, 235465
здание	7000	250000 тыс.руб	Сурикова	По очень привлекательной цене. Пятиэтажное отдельно стоящее здание с арендаторами в центре. 7000м2. с большим автомобильным и пешеходным трафиком. Здание находится в самом центре города. Невероятно проходное место с высоким пешеходным и автомобильным трафиком. Так же в нашей компании есть большой выбор других объектов коммерческой недвижимости. Звоните, будем вам рады.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	116	8320 тыс.руб	Трилисера, 89	Продается помещение с ремонтом на первом этаже в новом офисном центре "Нина". Общая площадь 116 кв.м. Отдельный вход, телефон, интернет, парковка, сигнализация. 670-285 Елена	Центр обмена квартир Новый город, 480-285

помещение офис	125,5	6500 тыс.руб	Трилисера, 89	Продается помещение с ремонтом, в новом офисном центре "Нина". Общая площадь 125,5 кв.м. Отдельный вход. Цоколь с окнами. Телефон, интернет, парковка, 6 кабинетов. На полу плитка, стены отделаны декоративной штукатуркой. 670-285 Елена	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис	155	8000 тыс.руб	Трилисера, 89	Продается помещение с ремонтом в новом офисном центре "Нина". Общая площадь 155 кв.м. Отдельный вход. Цоколь с окнами. Телефон, интернет, парковка, 7 кабинетов. 670-285 Елена	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение магазин	86	8800 тыс.руб	Трудовая, 56-1	Продается помещение в Октябрьском районе, общая площадь 86 кв.м. Был магазин. Первый этаж, отдельный вход. 2 зала+кабинет, санузел. 670-285 Елена	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис	445	46000 тыс.руб	Трудовой проезд, Советская 4-я	новое офисное здание (4 года), своя парковка перед зданием, круглосуточная охрана на входе в здание, сигнализация, интернет, 2 с/узла, евроремонт, соседи по зданию крупные солидные фирмы, тел. 89641024005	Регион-Развитие, агентство недвижимости (ООО АН Регион-Развитие), 285-205, 285-206, 285-207, 8-901-6-33-88-17, 8-901-6-33-88-16, 8-901-6-33-88-15
здание	2778,2	200000 тыс.руб	Ширямова	Продаю объект коммерческой недвижимости: отдельностоящее здание супермаркета и торговые площади (павильоны). Расположение - Октябрьский район, ул. Ширямова, 2. Площадь здания 2146,6 кв.м, площадь торговых павильонов - 631,6 кв.м, земельный участок - 6314 кв.м. В здании расположен супермаркет. Павильоны сданы в аренду. Инфраструктура: большая парковка, центральные коммуникации. Выделенная электрическая мощность 1000 кВт. Расположено на первой линии оживленной автомагистрали, вблизи транспортной развязки, соединяющей центр города, аэропорт, а также загородные поселки, расположенные по Голоустненскому и Байкальскому трактам. Здание очень узнаваемо, отлично просматривается с проезжей части. Огромный пешеходный и автомобильный трафик. Рядом остановка общественного транспорта. Цена 200 млн. руб. Возможна продажа как объекта недвижимости, так и готового бизнеса с оборудованием. Звоните! Обширная база объектов коммерческой недвижимости на продажу и в аренду.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
бизнес	228	5800 тыс.руб	Ширямова	Продаю готовый бизнес, СТО (Сервис технического обслуживания автомобилей) на Ширямово, (район аэропорта). Здание 2-этажное, площадь 228 м2., в собственности, участок 5,7 соток, долгосрочная аренда, на 49 лет. В здании произведен ремонт, офисы, есть ремонтный отдел, бокс с ямой. Коммуникации автономные, скважина, септик, отопление радиаторы. Отличное месторасположение, рядом АЗС, отличное состояние.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	126	3000 тыс.руб	Школьная	Продается офис 126 кв.м. в клубном доме бизнес-класса >. Комплекс расположен в элитном коттеджном поселке - ТСЖ Молодежное. Уникальное сочетание близкого расположения с городом и возможность комфортного проживания в экологически чистом месте. Этот дом - отражение сегодняшнего современного образа жизни. Дом рассчитан на проживание всего 5 семей, благодаря чему в комплексе поддерживается атмосфера абсолютного комфорта и спокойствия. Система безопасности, домофон. Солнечная квартира, просторные комнаты. Для удобства и комфорта у квартиры имеется подземный гараж с автоматическими воротами он входит в стоимость объекта. На территории ЖК есть прогулочные дорожки, места для отдыха, гостевой паркинг и оборудованная детская площадка. Для удобства и спокойствия жильцов весь комплекс огорожен. Дом сдан, свидетельство получено. Подходит под ипотеку. Инвестируйте в лучшее!!!	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	171,6	4990 тыс.руб	Ядринцева	Продам нежилое помещение, ул Ядринцева, высокий цоколь, новый дом, черновая отделка, отдельный вход, 3 с/у, 7000 тыс руб.	Атлантида, 203-756, 92-51-12
помещение магазин сфера услуг	423	30000 тыс.руб	Ядринцева	Продаю нежилое помещение в новом доме, на первом этаже 12-этажного кирпичного дома ЖК Новый век, ул Ядринцева, 1/9 424 м2, четыре входа, отделка черновая, первый этаж, первая линия, хорошее месторасположение - угол 1-й Советской и Ядринцева, активный транспортный и пешеходный трафик. Свободное назначение, под любой вид деятельности - кафе-ресторан, оздоровительный комплекс, медцентр, мебельный центр, супермаркет, гостиница и т. д. В собственности.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	82,9	5800 тыс.руб	Ядринцева	Продается нежилое помещение на первом этаже 5-ти этажного жилого дома. Отличное месторасположение: вдоль ул. 1-ой Советской, рядом с Иркутскэнергобытом, совсем недалеко идет строительство большого жилого комплекса. Удобная парковка. Отдельный вход. В настоящее время в помещении сделан отличный офисный ремонт. При продаже собственник оставляет всю мебель. Данное помещение прекрасно подойдет под любой вид деятельности. Доп. описание: современный ремонт, также имеются: телефон, интернет, кондиционер, пожарная сигнализация, охранная сигнализация. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=450535 . Хороший ремонт	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	424	30000 тыс.руб	Ядринцева	Отличное помещение по любой тип бизнеса!!!! Идеальные подъездные пути!!!	Прогресс-недвижимость, 72-42-12, 20-55-71, 655-000
помещение офис	83	70 тыс.руб	Ядринцева	Продается нежилое помещение на первом этаже 5-ти этажного жилого дома. Район 1-й Советской, рядом с Иркутскэнергобытом. Рядом жилой комплекс Новый век, Центр отдыха Звезда. Удобная парковка. Отдельный вход. В настоящее время в помещении сделан отличный офисный ремонт. Помещение разделено на 3 кабинета. Есть с/узел, балкон. Также есть небольшое помещение в цоколе (40 кв м). При продаже собственник оставляет всю мебель. Данное помещение прекрасно подойдет под любой вид деятельности.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	335,7	25000 тыс.руб	Ядринцева	Продаю нежилое помещение, расположенное по адресу: ул. Ядринцева, 8а (вход с ул. Советская). Общая площадь помещения 335,7 кв.м, в том числе 1-й этаж - 172,7 кв.м, цоколь - 163 кв.м. Отличный ремонт, большие окна, возле входа - удобный парковочный карман. Выделенная электрическая мощность 50 кВт. Первая линия ул. Советская. Огромный пешеходный и автомобильный трафик, рядом остановка общественного транспорта. Возможна продажа как объекта недвижимости, так и действующего бизнеса с надежным арендатором, приносящим стабильный доход. Цена 25 млн. руб. Звоните! Обширная база объектов коммерческой недвижимости на продажу и в аренду.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144

помещение офис	160	8500 тыс.руб	Ядринцева	Продается офис в Октябрьском районе, г. Иркутск, ул. Ядринцева. Офис общей площадью 160 кв.м. 4 кабинета, 2 сан.узла, коридор. Состояние хорошее. Подробности можно узнать по телефонам 8 902 516 28 35 или 72 15 14	Байкальская академия, 42-15-14, 68-28-35
помещение офис магазин сфера услуг	175,9	7500 тыс.руб	Ядринцева	5 минут от остановки 23 школа. Хороший офисный ремонт. Цоколь, Высокие потолки, Сан.узел, помещение поделено на кабинеты	Мнэль Офис Правобережный, 640-855
помещение офис	39	1750 тыс.руб	Ядринцева, 29-2	Продается офис в Октябрьском районе, общая площадь 39 кв.м. Офис в чистой отделке, два окна. Сигнализация 608-285 Петр	Центр обмена квартир Новый город, 480-285

Таблица 6

Предложения к сдаче в аренду нежилых помещений используемых или которые могут быть использованы в качестве торговых, находящихся в Октябрьском районе г. Иркутска

Назначение объекта	Площадь (кв.м)	Цена	Адрес	Описание объекта	Компания
помещение	552	0,2 тыс.руб./кв.м		Сдаём торгово-офисно-складские помещения в самом начале Александровского тракта. Здаются офисные здания и территория рынка. Огромный автомобильный трафик, хороший пешеходный трафик. Отличное решение для строительного рынка, оптовой торговли, сельхоз товаров, шиномонтажа и т.д.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис сфера услуг общепит	129	96,75 тыс.руб	1-ая Красноказачья	Сдам помещение общей площадью 129 кв. м. первая линия, отдельный вход, на окнах и дверях защитные железные жалюзи, высокий автомобильный и пешеходный трафик, рядом имеется парковка. В удобное для Вас время будет организован показ и предоставлен пакет документов. С уважением, АН > г. Иркутск, ул. Партизанская, 112/4., тел. (3952) 622-905, 622-908.	Новация АН, 622-905, 622-908
помещение магазин	345	430 тыс.руб	3-го Июля	Ищем арендаторов на торговые площади в центре Иркутска, в 130 квартале! Предлагаем отдельно стоящее 3х этажное здание в долгосрочную аренду: площадь 90м2 на первом этаже, 90 м2 на втором этаже (вход отдельный), 110м2 на третьем этаже (вход отдельный), лестница 40м2. Внутренняя отделка помещения сделана из натурального дерева, стилизована под натуральный эко-стиль. Для каждого арендатора есть возможность сделать ремонт по индивидуальному проекту с минимальными вложениями. Арендная ставка от 1500 до 2000 руб. за 1 кв.м в зависимости от площади и этажа. Условия аренды оговариваются индивидуально. При оплате арендной платы за год вперед скидка 15%! Территория вокруг зданий будет благоустроена застройщиком в ближайшее время - это организация прогулочной зоны, летней террасы, рекламных конструкций для размещения рекламы Вашей компании. От Вас только желание работать и зарабатывать! Расположен напротив Модного квартала, территория между Модным кварталом и зданием будет благоустроена в ближайшее время силами ТРЦ. Приглашаем к долговременному сотрудничеству рестораны, кафе, брендовые магазины, магазины ювелирных изделий, гостиницы! Огромное преимущество данного здания-расположенная на территории парковочной зоны для клиентов на 8-10 машиномест! Доп. описание: обычное состояние. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1044972	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение сфера услуг общепит	500	400 тыс.руб	3-го Июля	Аренда цокольного помещения площадью от 500 до 1600 кв.м для организации деятельности клуба-ресторана, ночного клуба. Арендная ставка 800 руб. за 1 кв.м, есть возможность поделить помещение на 3 части, с отдельным независимым входом для каждого помещения. При оплате арендной платы за год вперед скидка 15%! Территория вокруг зданий будет благоустроена нами в ближайшее время - это организация прогулочной зоны, летней террасы, рекламных конструкций для размещения рекламы Вашей компании. От Вас только желание работать и зарабатывать! Территория между Модным кварталом и нашими зданиями будет благоустроена в ближайшее время силами ТРЦ. Приглашаем к долговременному сотрудничеству! Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1053504	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение магазин	90	180 тыс.руб	3-го Июля	Ищем арендаторов на торговые площади в центре Иркутска, в 130 квартале! Предлагаем в отдельно стоящем 3х этажном здании в долгосрочную аренду: площадь 90м2 на первом этаже, 90 м2 на втором этаже (вход отдельный), 110м2 на третьем этаже (вход отдельный). Внутренняя отделка помещения сделана из натурального дерева, стилизована под натуральный эко-стиль. Для каждого арендатора есть возможность сделать ремонт по индивидуальному проекту с минимальными вложениями. Арендная ставка от 1500 до 2000 руб. за 1 кв.м в зависимости от площади и этажа. Условия аренды оговариваются индивидуально. При оплате арендной платы за год вперед скидка 15%! Территория вокруг зданий будет благоустроена застройщиком в ближайшее время - это организация прогулочной зоны, летней террасы, рекламных конструкций для размещения рекламы Вашей компании. От Вас только желание работать и зарабатывать! Расположен напротив Модного квартала, территория между Модным кварталом и зданием будет благоустроена в ближайшее время силами ТРЦ. Приглашаем к долговременному сотрудничеству рестораны, кафе, брендовые магазины, магазины ювелирных изделий, гостиницы! Доп. описание: обычное состояние. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1044857	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
бизнес магазин сфера услуг общепит	220	220 тыс.руб	3-го Июля	Внимание! владельцы гостиничного и ресторанного бизнеса! Предложение по аренде отдельно-стоящего нежилого здания в 130 квартале - самой центральной исторической, туристической и деловой части города Иркутска! Этажность здания - 3 этажа, плюс можно арендовать в цоколе помещение площадью до 300 кв.м. Наличие парковки около здания на 8-10 машиномест Площадь здания 230 кв.м (без цоколя), можно арендовать три этажа площадью 330 кв.м. На первом и втором этажах 7 номеров, на третьем этаже можно организовать хостел. Возможность изменения конфигурации помещений (установка перегородок) с учетом	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42

				<p>Ваших пожеланий.</p> <p>Здание представляет собой историческую ценность - это усадьба Колчака, что будет плюсом для Вашей гостиницы!</p> <p>Инфраструктура</p> <ul style="list-style-type: none"> - в непосредственной близости оживленная транспортная магистраль с большим количеством остановок всех видов общественного транспорта; - в шаговой доступности: трк >, Дворец спорта >, Цпкио, Иркутский Музыкальный театр им. Н.Загурского, Иркутский областной театр юного зрителя им. А.Вампилова, университеты, набережная реки Ангара (бульвар Гагарина), транспортная компания РЖД, основные центральные улицы г. Иркутска и многое другое - для сотрудников и клиентов на территории > расположены кафетерии, бары, рестораны, детский развлекательный центр, дополнительная парковка. <p>Арендная ставка: от 1 000 руб. за 1 кв.м</p> <p>Будем рады сотрудничать с Вами с целью развития Вашего бизнеса!</p> <p>Доп. описание: обычное состояние.. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1045008</p>	
помещение магазин	110	99 тыс.руб	3-го Июля	<p>Ищем арендаторов на торговые площади в центре Иркутска, в 130 квартале! площадь от 30 до 330м2, цена от 800 до 2000 рублей.</p> <p>Предлагаем в отдельно стоящем 3х этажном здании в долгосрочную аренду: площадь 90м2 на первом этаже, 90 м2 на втором этаже (вход отдельный), 110м2 на третьем этаже (вход отдельный). Внутренняя отделка помещения сделана из натурального дерева, стилизована под натуральный эко-стиль. Для каждого арендатора есть возможность сделать ремонт по индивидуальному проекту с минимальными вложениями.</p> <p>Условия аренды оговариваются индивидуально.</p> <p>При оплате арендной плате за год вперед скидка 15%!</p> <p>Между зданиями будет расположен паркинг на 8-10 машиномест для посетителей.</p> <p>Доп. описание: обычное состояние.. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1044912</p>	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис магазин сфера услуг	124	62,15 тыс.руб	30-й Иркутской Дивизии	<p>Сдам в аренду нежилое помещение, расположенное на 1 этаже многоквартирного жилого дома по ул. 30-й Дивизии, 26/8. Общая площадь 124,3м2, два отдельных входа, черновая отделка, все в собственности. Дом находится в огромном жидом массиве. Подходит под разные виды деятельности (спортивный клуб, аптека, развивающий детский центр или частный детский сад, офис, магазин). Высокий трафик обеспечивается нахождением школы в непосредственной близости от дома. Цена привлекательная! Это уникальная возможность для развития Вашего бизнеса! Звоните!</p>	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	58	43 тыс.руб	30-й Иркутской Дивизии	<p>Сдается помещение в октябрьском районе по ул. 30 Дивизии, 8 Первый этаж 5-ти этажного жилого кирпичного дома. В помещении сделан отличный качественный ремонт из дорогих материалов, частично остается мебель. Помещение можно использовать под салон красоты, стоматологическую клинику, офис компании и прочее. Находится в очень проходимом месте. Есть возможность размещения вывески на фасаде здания. Рассмотрим также аренду с последующим выкупом. Подробности по телефону... Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1492663</p>	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис магазин сфера услуг	142	0,9 тыс.руб./кв.м	Александра Невского	<p>Сдам отличное офисное помещение на 1 линии, с отдельным входом 142 кв м2. Идеально для отделения банка или финансовой организации. Имеется охранная сигнализация, видеонаблюдение, разведена компьютерная и телефонная сети. Кассовый узел сертифицирован. Сертификация окон, кассового узла, сейфовой комнаты проходила на Бийском заводе защитных конструкций. Имеются все координаты для подготовки новых сертификатов.</p>	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	370	296 тыс.руб	Александра Невского ул	<p>офисы. Сдается отличное помещение по ул. Александра Невского (район Баргузина) в новом Бизнес-центре с подземной парковкой. Деловой комплекс расположен в центре Октябрьского района и обеспечен высокой транспортной доступностью. Общая площадь составляет 370 кв.м. (единое помещение, возможно распланировать по Вашему проекту). Здание оснащено системой оповещения пожарной безопасности, круглосуточной физической охраной, видеонаблюдением на каждом этаже и прилегающей территории, современный лифт с доступом на подземную парковку. В стоимость аренды включены все платежи, включая клининг. Комиссионное вознаграждение оплачивает собственник.. свободная планировка</p>	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отделе аренды: 89025-663-009
помещение офис	33,8	19,28 тыс.руб	Байкальская	<p>Сдается помещение под офис. Остановка общественного транспорта в шаговой доступности</p>	Квартирьер, 24-25-18
здание офис магазин сфера услуг	92	40 тыс.руб	Байкальская	<p>Сдам 92 кв м. ул. Байкальская, Высокая проходимость, можно под магазин или офис.</p>	Квартирьер, 24-25-18
помещение магазин	300	0,5 тыс.руб./кв.м	Байкальская	<p>сдам торговое помещение по ул. Байкальская 106, п/цоколь, хорошее состояние, под любой вид деятельности.</p>	Квартирьер, 24-25-18
здание офис магазин сфера услуг	280	0,5 тыс.руб./кв.м	Байкальская	<p>Сдаю нежилое торгово-административное здание в самом центре города Иркутска, ул. Байкальская, 35. Чуть выше торгового центра карамель. Отличная транспортная развязка, общая площадь 280 м2, есть возможность увеличить площадь до 400 м2. Подходит под жилой, не жилой либо под любой вид коммерческой деятельности, идеальный вариант под мини-гостиницу, офисные помещения. Место очень оживленное. Земельный участок 3 сотки и дом в собственности. 500 р. за м2</p>	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин	626	0,8 тыс.руб./кв.м	Байкальская	<p>Сдается в аренду нежилое помещение, расположенное в цокольном этаже бизнес-центра Лисиха по адресу: ул. Байкальская, 206. Помещение имеет свободную планировку, высота потолка 3,4 м. Возможно разделение помещения на две части (от 150 кв.м). Отлично подойдет под ресторан, кафе, столовую (очень актуально для данного бизнес-центра!), фитнес-зал, и многое другое. Первая линия ул. Байкальская, в 15 метрах от входа остановка общественного транспорта. Огромный пешеходный и автомобильный трафик. В шаговой доступности огромный жилой массив. Ставка аренды от 700 руб./кв.м в месяц. Хорошие условия по арендным, ремонтным каникулам. Звоните!</p>	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	100	80 тыс.руб	Байкальская	<p>Сдается торгово-офисное помещение по ул. Байкальская 124/3, под магазин, парикмахерскую, офис. Проходное место, в одном ряду Аптека, парикмахерская, кафе и продуктовый магазин</p>	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144

	200	200 тыс.руб	Байкальская	Предлагаем в аренду коммерческие помещения, которые расположены на первой линии улицы Байкальская, на первом этаже строящегося ЖК "Нижняя Лисиха-4"! Площади от 171 кв.м. до 1300 кв.м. Арендные ставки от 850 до 1000 руб/кв.м. Площадь этажа: 1300 кв.м. Варианты площадей с отдельным входом каждое: 171 кв.м, 199,9 кв.м., 242,7 кв.м., 233,7 кв.м., 370,9 кв.м. Ремонт от застройщика стандартный: стены окрашены, на полу керамогранит, подвесные потолки. Либо вариант компенсации ремонтных работ арендными каникулами из расчета 8000 рублей за кв.м. Также можем предложить помещения в цокольном, втором этажах. Отличное место для вашего бизнеса! Успейте, предложение ограничено. Услуга по аренде для Вас бесплатна, комиссионное вознаграждение оплачивается собственником-застройщиком. Доп. описание: улучшенная черновая отделка. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1239398 . Улучшенная черновая отделка	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	283	0,3 тыс.руб./кв.м	Байкальская	район "Объект 01" 283 кв.м. 390 руб./кв.м., возможна сдача кабинетами	Регион-Развитие, агентство недвижимости (ООО АН Регион-Развитие), 285-205, 285-206, 285-207, 8-901-6-33-88-17, 8-901-6-33-88-16, 8-901-6-33-88-15
помещение офис	12	6,5 тыс.руб	Байкальская	Сдается офис 12м2 в офисном здании ул. Байкальская 203а, 1 этаж, круглосуточный доступ, хороший ремонт, цена 6500тр	Ника, 600-209, 66-55-70
помещение офис	63,5	40 тыс.руб	Байкальская	Офисное помещение, нежилое, расположенное на одной из самых оживлённых улиц города - Байкальской, состоит из двух помещений: 33 и 13 кв.м., подсобного помещения 4 кв.м. и санузла. Вход со стороны ул. Байкальская, 1 этаж. С противоположной стороны здания - окно на 3 этаже. Расположено в жилом доме, перед супермаркетом "Спар" и тц "Дока" Помещение с ремонтом, подвесные потолки, на полу керамогранит. Подойдёт для офиса небольшой компании, оказания услуг населению. Дополнительно оплачивается электроэнергия. Возможна продажа помещения. Доп. описание: современный ремонт, также имеются охранная сигнализация. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=495231 . Хороший ремонт	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	17	7,5 тыс.руб	Байкальская	Сдается офис 16м2 ул. Байкальская, 2 этаж, круглосуточный доступ, большая свободная парковка, все включено	Ника, 600-209, 66-55-70
помещение магазин	417	333 тыс.руб	Байкальская	Предлагаем в аренду коммерческие помещения, которые расположены на первой линии улицы Байкальская, на втором этаже строящегося ЖК "Нижняя Лисиха-4"! Площадь этажа 1487 кв.м., возможность арендовать площади 417 кв.м., 630 кв.м, 418 кв.м. Каждое из помещений оборудовано отдельным входом. Арендные ставки от 750 до 950 рублей/кв.м. Ремонт от застройщика стандартный: стены окрашены, на полу керамогранит, подвесные потолки. Либо вариант компенсации ремонтных работ арендными каникулами из расчета 8000 рублей за кв.м. Также можем предложить помещения в цокольном, первом этажах. Отличное место для вашего бизнеса! Успейте, предложение ограничено. Услуга по аренде для Вас бесплатна, комиссионное вознаграждение оплачивается собственником. Доп. описание: современный ремонт.. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1240942 . Хороший ремонт	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис магазин сфера услуг	171	171 тыс.руб	Байкальская	Предлагаем в аренду коммерческие помещения, которые расположены на первой линии улицы Байкальская, на первом этаже строящегося ЖК "Нижняя Лисиха-4"! Площади от 171 кв.м. до 1300 кв.м. Арендные ставки от 850 до 1000 руб/кв.м. Площадь этажа: 1300 кв.м. Варианты площадей с отдельным входом каждое: 171 кв.м, 199,9 кв.м., 242,7 кв.м., 233,7 кв.м., 370,9 кв.м. Ремонт от застройщика стандартный: стены окрашены, на полу керамогранит, подвесные потолки. Либо вариант компенсации ремонтных работ арендными каникулами из расчета 8000 рублей за кв.м. Также можем предложить помещения в цокольном, втором этажах. Отличное место для вашего бизнеса! Успейте, предложение ограничено. Услуга по аренде для Вас бесплатна, комиссионное вознаграждение оплачивается собственником-застройщиком. Доп. описание: черновая отделка. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1239031 . Черновая отделка	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	19	9,5 тыс.руб	Байкальская	Сдается офис 19 м2 офисном здании, Байкальский микрорайон, 1 этаж, круглосуточный доступ, все включено	Ника, 600-209, 66-55-70
помещение магазин	371	314 тыс.руб	Байкальская	Предлагаем в аренду коммерческие помещения, которые расположены на первой линии улицы Байкальская, на первом этаже строящегося ЖК "Нижняя Лисиха-4"! Площади от 171 кв.м. до 1300 кв.м. Арендные ставки от 850 до 1000 руб/кв.м. Площадь этажа: 1300 кв.м. Варианты площадей с отдельным входом каждое: 171 кв.м, 199,9 кв.м., 242,7 кв.м., 233,7 кв.м., 370,9 кв.м. Ремонт от застройщика стандартный: стены окрашены, на полу керамогранит, подвесные потолки. Либо вариант компенсации ремонтных работ арендными каникулами из расчета 8000 рублей за кв.м. Также можем предложить помещения в цокольном, втором этажах. Отличное место для вашего бизнеса! Успейте, предложение ограничено. Услуга по аренде для Вас бесплатна, комиссионное вознаграждение оплачивается собственником. Доп. описание: современный ремонт.. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1240867 . Хороший ремонт	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис магазин сфера услуг	234	198 тыс.руб	Байкальская	Предлагаем в аренду коммерческие помещения, которые расположены на первой линии улицы Байкальская, на первом этаже строящегося ЖК "Нижняя Лисиха-4"! Площади от 171 кв.м. до 1300 кв.м. Арендные ставки от 850 до 1000 руб/кв.м. Площадь этажа: 1300 кв.м. Варианты площадей с отдельным входом каждое: 171 кв.м, 199,9 кв.м., 242,7 кв.м., 233,7 кв.м., 370,9 кв.м. Ремонт от застройщика стандартный: стены окрашены, на полу керамогранит, подвесные потолки. Либо вариант компенсации ремонтных работ арендными каникулами из расчета 8000 рублей за кв.м. Также можем предложить помещения в цокольном, втором этажах. Отличное место для вашего бизнеса! Успейте, предложение ограничено. Услуга по аренде для Вас бесплатна, комиссионное вознаграждение оплачивается собственником. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1240600 . Евроремонт	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение магазин	628,1	471 тыс.руб	Байкальская	Предлагаем в аренду коммерческие помещения, которые расположены на первой линии улицы Байкальская, на втором этаже строящегося ЖК "Нижняя Лисиха-4"! Площадь этажа	Этажи, федеральная риелторская

				1487 кв.м., возможность арендовать площади 417 кв.м., 630 кв.м, 418 кв.м. Каждое из помещений оборудовано отдельным входом. Арендные ставки от 750 до 950 рублей/кв.м. Ремонт от застройщика стандартный: стены окрашены, на полу керамогранит, подвесные потолки. Либо вариант компенсации ремонтных работ арендными каникулами из расчета 8000 рублей за кв.м. Также можем предложить помещения в цокольном, первом этажах. Отличное место для вашего бизнеса! Успевайте, предложение ограничено. Услуга по аренде для Вас бесплатна, комиссионное вознаграждение оплачивается собственником. Доп. описание: современный ремонт. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1241205 . Хороший ремонт	компания, 480-580, 480-803. отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение магазин	1348	1078 тыс.руб	Байкальская	Предлагаем в аренду коммерческое помещение, расположено на первой линии улицы Байкальская, в цокольном этаже строящегося ЖК "Нижняя Лисиха-4"! Площадь этажа 1348 кв.м., с отдельным входом. Арендная ставка 800 рублей/кв.м. Ремонт от застройщика стандартный: стены окрашены, на полу керамогранит, подвесные потолки. Либо вариант компенсации ремонтных работ арендными каникулами из расчета 8000 рублей за кв.м. Также можем предложить помещения в цокольном, первом этажах. Отличное место для вашего бизнеса! Успевайте, предложение ограничено. Услуга по аренде для Вас бесплатна, комиссионное вознаграждение оплачивается собственником. Доп. описание: современный ремонт. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1241218 . Хороший ремонт	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803. отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение склад		25 тыс.руб	Байкальская		Ника, 600-209, 66-55-70
помещение офис	17	9 тыс.руб	Байкальская	Сдается офис ул. Байкальская, ост. Лисиха, 17м2, цоколь, большое окно, ремонт, вход со двора, 9т.р./мес.	Ника, 600-209, 66-55-70
помещение офис	126	69,3 тыс.руб	Байкальская	Сдается офис в БЦ Зеон 7 этаж, 126м2 хороший ремонт, приемная и 3 кабинета. хороший вид на город, рядом остановка кинотеатр Баргузин	Ника, 600-209, 66-55-70
помещение офис магазин сфера услуг	649,8	390 тыс.руб	Байкальская	Сдам в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: ул. Байкальская, 140. Площадь 649,8 кв.м, в том числе торговый зал 427,6 кв.м. 1-й этаж. Два центральных и два вспомогательных входа. Есть место под разгрузку. Выделенная электрическая мощность 82 кВт, центральные коммуникации. Здание расположено внутри густонаселенного жилого массива, большой пешеходный трафик. Удобная парковка. Подойдет под разные виды деятельности. Возможна аренда помещения с торговым оборудованием (стоимость аренды договаривается) Ставка аренды помещения 600 руб./кв.м в месяц. Звоните! Обширная база объектов коммерческой недвижимости на продажу и в аренду	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	242	242 тыс.руб	Байкальская	Предлагаем в аренду коммерческие помещения, которые расположены на первой линии улицы Байкальская, на первом этаже строящегося ЖК "Нижняя Лисиха-4"! Площади от 171 кв.м. до 1300 кв.м. Арендные ставки от 850 до 1000 руб/кв.м. Площадь этажа: 1300 кв.м. Варианты площади с отдельным входом каждое: 171 кв.м, 199,9 кв.м., 242,7 кв.м., 233,7 кв.м., 370,9 кв.м. Ремонт от застройщика стандартный: стены окрашены, на полу керамогранит, подвесные потолки. Либо вариант компенсации ремонтных работ арендными каникулами из расчета 8000 рублей за кв.м. Также можем предложить помещения в цокольном, втором этажах. Отличное место для вашего бизнеса! Успевайте, предложение ограничено. Услуга по аренде для Вас бесплатна, комиссионное вознаграждение оплачивается собственником-застройщиком. Доп. описание: обычное состояние. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1240552	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803. отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис магазин сфера услуг	24	17 тыс.руб	Байкальская	Сдам в аренду нежилое помещение универсального назначения. Отдельный вход, удобная парковка, развита инфраструктура. Хороший ремонт, есть интернет и охрана, коммунальные платежи входят в стоимость.	CENTURY 21 Недвижимость мира. 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	200	100 тыс.руб	Байкальская	Сдаю в аренду нежилое помещение, расположенное на 1-м этаже жилого дома по адресу: ул. Байкальская, 202/9 (ЖК Лазурный). Площадь 200 кв.м, в помещении сделан дизайнерский ремонт. Удобная планировка, отдельный вход. Подойдет под разные виды деятельности (офис, сфера услуг, детский центр, и многое другое). Ставка аренды 500 руб./кв.м. Звоните!	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	157	86,35 тыс.руб	Байкальская, 105	Сдам помещение в деловом и торговом центре города. Рядом общественная остановка "Баргузин", удобная транспортная доступность. Офис расположен на четвертом этаже бизнес Центра Зеон. Посещение офиса разделено на две части, которые можно использовать независимо друг от друга. В удобное для Вас время будет организован показ и предоставлен пакет документов. С уважением, АН > г. Иркутск, ул. Партизанская, 112/4., тел. (3952) 622-905, 622-908.	Новация АН, 622-905, 622-908
помещение офис склад сфера услуг общепит	104	0,7 тыс.руб./кв.м	Байкальская, 107а/3	Сдам помещение на первом этаже многоэтажного жилого дома в ЖК Зеон. Подойдет под любой вид деятельности. Очень выгодное месторасположение рядом с Диагностическим центром, кинотеатром Баргузин, ДЦ Зеон. Наличие двух остановок общественного транспорта, плотный жилой массив, высокая деловая активность, узнаваемость места - Ваши главные преимущества. Цена 700 рублей за 1.кв.м. В удобное для Вас время будет организован показ и предоставлен пакет документов. С уважением, АН > г. Иркутск, ул. Партизанская, 112/4., тел. (3952) 622-905, 622-908.	Новация АН, 622-905, 622-908
помещение офис магазин сфера услуг общепит	105	0,7 тыс.руб./кв.м	Байкальская, 107а/4	Сдам помещение на первом этаже многоэтажного жилого дома в ЖК "Зеон". Подойдет под любой вид деятельности. Очень выгодное месторасположение рядом с Диагностическим центром, кинотеатром "Баргузин", ДЦ "Зеон". Наличие двух остановок общественного транспорта, плотный жилой массив, высокая деловая активность, узнаваемость места - Ваши главные преимущества. В удобное для Вас время будет организован показ и предоставлен пакет документов. С уважением, АН > г. Иркутск, ул. Партизанская, 112/4., тел. (3952) 622-905, 622-908.	Новация АН, 622-905, 622-908
помещение магазин общепит	78	40 тыс.руб	Байкальская, 155	Сдам нежилое помещение под магазин разливных напитков, 1 линия, 2 отдельных входа, коммунальные платежи включены в стоимость арендной платы, хорошо просматривается с дороги, недалеко остановка общественного транспорта. В удобное для Вас время будет организован показ и предоставлен пакет документов. С уважением, АН > г. Иркутск, ул. Партизанская, 112/4., тел. (3952) 622-905, 622-908.	Новация АН, 622-905, 622-908
помещение офис	24	17 тыс.руб	Байкальская, 160а	Офисное помещение. Сдается офисное помещение 40 м2 с евроремонтом, частично мебель, отдельный вход, интернет, сигнализация. Коммунальные платежи включены в стоимость. Тел 8-902-516-79-50 Наталья. частично	Ритм Города, отдел продаж (3952) 724-964, 20-57-56, отдел аренды: 89025-663-009

помещение офис магазин сфера услуг	60	30 тыс.руб	Байкальская, 2366.2	Сдам в аренду помещение свободного назначения, ЖК Нижняя Лисиха-2, общая S= 60 кв.м., цоколь, хороший ремонт. Центральное холодное водоснабжение, отопление, канализация. Отлично подойдет под магазин, офис, парикмахерскую и под любой ваш вид деятельности! 500 руб/кв.м. По всем вопросам, связанным с нашим предложением, а также удобным для Вас временем просмотра звоните в любое время! С уважением, Анна Агентство Недвижимости "Новация".	Новация АН, 622-905, 622-908
помещение офис магазин	120	56,5 тыс.руб	Байкальская, 2366.4	Помещение свободного назначения, 119 м². Нижняя Лисиха. Нежилое помещение в цокольном этаже, отдельный вход, коммуникации центральные, окна, 3 стояка, большая парковка. Густо населенный район, рядом гостиница "Фрегат" Цена 500р/м2. Тел. 8-902-512-19-09 Юлия свободная планировка	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис магазин предпринимательство сфера услуг обществен.	60	30 тыс.руб	Байкальская, 2366.8	Сдам в аренду помещение свободного назначения, ЖК Нижняя Лисиха-2, общая S= 60 кв.м., цоколь, хороший ремонт. Центральное холодное водоснабжение, отопление, канализация. Отлично подойдет под магазин, офис, парикмахерскую и под любой ваш вид деятельности! 500 руб/кв.м. По всем вопросам, связанным с нашим предложением, а также удобным для Вас временем просмотра звоните в любое время! С уважением, Агентство Недвижимости "Новация".	Новация АН, 622-905, 622-908
помещение офис	29	28,03 тыс.руб	Байкальская ул	Офисное помещение. Сдается офис в БЦ "Лисиха", на пересечении улиц Байкальская и 30-й Дивизии. С хорошим ремонтом. Высокий транспортный и пешеходный трафик. Цена 950 р/м2. Арендная плата включает охрану и коммунальные платежи. Комиссионное вознаграждение оплачивает собственник. Тел. 687-950 Наталья. есть	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис	53	55,65 тыс.руб	Байкальская ул	офисы. Лисиха. Сдается офисное помещение с идеальной транспортной доступностью в БЦ > площадь 53 м2. Новый бизнес-центр > располагается на пересечении улиц Байкальской и 30-й Дивизии, в оживленном, престижном районе. Наличие поблизости крупной магистрали и пересечения нескольких транспортных маршрутов делает этот офисный центр доступным для жителей разных районов города. Комиссионное вознаграждение оплачивает собственник. тел. 687-950 Наталья.	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис	30	28,5 тыс.руб	Байкальская ул	офисы. Лисиха. Сдается офисное помещение с идеальной транспортной доступностью в БЦ >, площадь 30 кв., стоимость аренды 900рублей/м2. Новый бизнес-центр > располагается на пересечении улиц Байкальской и 30-й Дивизии, в оживленном, престижном районе. Наличие поблизости крупной магистрали и пересечения нескольких транспортных маршрутов делает этот офисный центр доступным для жителей разных районов города. Комиссионное вознаграждение оплачивает собственник. тел. 687-950 Наталья.	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис	37	35,15 тыс.руб	Байкальская ул	Офисное помещение Лисиха. Сдается офисное помещение 37 м2 в БЦ "Лисиха", цена 950 руб/кв.м. Есть возможность поделить помещение на 2 кабинета. Комиссионное вознаграждение оплачивает собственник. 687-950 Наталья	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис	11	14,3 тыс.руб	Байкальская ул, 206	офисы. Лисиха. Сдается офисное помещение в бизнес-центре "Лисиха". Хорошая транспортная развязка, большая парковка. Комиссионное вознаграждение оплачивает собственник. Тел. 8-902-516-79-50 Наталья. на длительный срок	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис магазин сфера услуг	76	45,6 тыс.руб	Байкальская ул, 307	Нежилое помещение Солнечный м-н. Сдается нежилое помещение в развивающемся новом жилом комплексе "Море Солнца" (м-н Солнечный). Помещение на 1-м этаже, 2 входа, свободная планировка, есть санузел, отопление, счетчики. Отделка черновая, высота потолков 4,5м. Право зарегистрировано. Тел. 8-902-512-19-09 Юлия. свободная планировка	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис	76	38 тыс.руб	Байкальская ул, 307	Офисное помещение Солнечный м-н. Сдается нежилое помещение в развивающемся новом жилом комплексе "Море Солнца" (м-н Солнечный). Помещение на 1-м этаже, 2 входа, свободная планировка, есть санузел, отопление, счетчики. Отделка черновая, высота потолков 4,5м. Право зарегистрировано. Ремонт в счет аренды. Комиссионное вознаграждение оплачивает собственник. Тел. 8-902-512-19-09 Юлия. свободная планировка	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис магазин сфера услуг	64	45 тыс.руб	Верхняя Набережная	Сдается помещение свободного назначения по ул. Верхняя Набережная 165/3, в ЖК "Нижняя Лисиха". Два отдельных входа, чистый первый этаж, 4 окна, отделка от застройщика: на полу стяжка, стены оштукатурены. Помещение разделено на 2 части (20м2+40м2) перегородкой с проемом, который можно расширить+ санузел. На данный момент сдана 1-я очередь (1-3 б/секции), в 4-5 б/секциях ведутся отделочные работы. Всего планируется возведение 21-ой б/секции. Окна и два входа-во двор. Есть помещение с выходом на дорогу: площадь 83м2, ставка 700 рублей/м2. Доп. описание: черновая отделка. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1162443 . Черновая отделка	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	84	59 тыс.руб	Верхняя Набережная	Арендная ставка: 700 руб./кв.м. + оплата коммунальных услуг. Помещение общей площадью 83,9 кв.м., расположенное на первом этаже 16-этажного жилого дома. Помещение имеет два входа. Вид из окна на дорогу. Помещение в черновой отделке. В настоящее время введены в эксплуатацию 2 очереди строительства, заселены три б/с, в 2-х следующих производятся отделочные работы. Есть возможность арендовать смежное помещение площадью 64 кв.м с двумя отдельными входами, выходят во двор. Ставка-700 руб./кв.м. Доп. описание: черновая отделка, также имеются: фильтры для воды, пожарная сигнализация, приборы учета воды, тепла. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1162425 . Черновая отделка	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42

помещение офис магазин сфера услуг		60 тыс.руб	Верхняя Набережная		CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	60	30 тыс.руб	Дальневосточна я	Сдаю офисное помещение, ул. Дальневосточная 112 (ЖК Новый город 8). 60 кв.м. Отдельный вход с крыльцом. Цоколь с полноценным окном. Сигнализация, защитные жалюзи. Под любой вид деятельности. 30000/помесично+ коммуналка. Торг. В зависимости от потребностей арендатора площадь можно увеличить до 85 кв.м. или уменьшить до 60 кв.м. из расчета 500 руб. за 1 кв.м	РИМ, агентство недвижимости (ЗАО АН РИМ), 25-80-44
бизнес сфера услуг	120	60 тыс.руб	Дальневосточна я	СДАЮ ПОМЕЩЕНИЕ В ЖК КРАСНЫЙ КВАДРАТ, НА УЛИЦЕ ДАЛЬНЕВОСТОЧНАЯ, 1-Я ЛИНИЯ ОТ АНГАРЫ, 120 КВ.М., ОТДЕЛЬНЫЙ ВХОД, СВОЯ ПАРКОВКА. ОТЛИЧНОЕ СОСТОЯНИЕ. БОЛЬШАЯ ПРОХОДИМОСТЬ. В ДАННЫЙ МОМЕНТ ИСПОЛУЗЕТСЯ ПОД САЛОН КРАСОТЫ, ЕСТЬ ОБОРУДОВАНИЕ.	Квартирроff, 60-10- 93, 66-09-44
помещение офис магазин сфера услуг	72	40 тыс.руб	Дальневосточна я	Сдам нежилое помещение 72 кв.м. на первом этаже с отдельным входом, есть запасной выход. Чистовая отделка. Варианты использования: салон красоты, офис и др.	Новация АН, 622- 905, 622-908
помещение офис магазин сфера услуг общепит	330	0,55 тыс.руб./кв.м	Декабрьских Событий	Нежилое помещение общей площадью 380 кв.м по ул.Декабрьских Событий в отличном состоянии. Автомобильный и пешеходный трафик, два входа, панорамные окна, отдельная парковка.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	470	282 тыс.руб	Декабрьских Событий	Сдам в аренду нежилое помещение, расположенное в центре города, по адресу ул. Декабрьских Событий, 85. Площадь 470 кв.м, в том числе: 1-й этаж - 238,6 кв.м, цоколь - 230,5 кв.м. Отдельные входы на первый этаж и в цоколь. В настоящее время используется под супермаркет. Выделенная электрическая мощность 80 кВт, центральные коммуникации. Рядом большая удобная парковка. Место под разгрузку. Помещение хорошо просматривается, первая линия, большой автомобильный и пешеходный поток. Ставка аренды 600 руб./кв.м. Возможна аренда помещения вместе с торговым оборудованием (цена оговаривается). Звоните! Обширная база объектов коммерческой недвижимости на продажу и в аренду	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	130	90 тыс.руб	Декабрьских Событий	Сдается нежилое помещение по ул.Декабрьских Событий. 1-й этаж, первая линия 130м2 огромный автомобильный трафик.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис сфера услуг	38	30 тыс.руб	Декабрьских Событий	Помещение, расположенное на 1 линии исторической улицы г Иркутска, 6 кабинетов, в хорошем состоянии, один вход, есть постоянный вахтер, охрана. По всем вопросам обращайтесь по тел - 622-905	Новация АН, 622- 905, 622-908
помещение офис магазин сфера услуг	392	235,2 тыс.руб	Декабрьских Событий	Сдам в аренду нежилое помещение, расположенное в центре города, по адресу: ул. Декабрьских Событий, 21 (вблизи пересечения с улицами Карла Маркса, Желябова). Общая площадь 392 кв.м (два помещения - 335 кв.м и 57 кв.м), 1-й этаж. Один центральный и три вспомогательных входа. Место под разгрузку. Выделенная электрическая мощность 38 кВт, центральные коммуникации. Первая линия ул. Декабрьских Событий, отлично просматривается с дороги. Огромный автомобильный и пешеходный трафик. Рядом остановка общественного транспорта. Ставка аренды 600 руб./кв.м в месяц Звоните! Обширная база объектов коммерческой недвижимости на продажу и в аренду	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	100	80 тыс.руб	Декабрьских Событий	Сдается в аренду помещение свободного назначения в центре города. Декабрьских событий 6. Расположено на 3-м этаже. Вход с улицы Декабрьских событий. Рядом один из самых оживленных перекрестков города, пересечение Дек.событий и улицы Рабочей. Есть возможность разместить рекламу на фасаде здания. Рядом магазин Королевские цветы, барбершоп-бар и т.д. Сузел, интернет, телефон.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	40	0,6 тыс.руб./кв.м	Декабрьских Событий	Сдаю в аренду нежилое помещение под коммерческую деятельность. Первая линия. Располагается по ул.Д.Событий 44, 2/2 этаж. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Помещение свободного назначения: под офис, сферу услуг, производство. Отдельный вход со двора. Возможность разместить вывеску на фасаде здания.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
бизнес общепит	125	1 тыс.руб./кв.м	Декабрьских Событий	Сдается в аренду готовый ресторан с оборудованием. Действующее заведение ищет знающих управляющих ресторанный бизнес. Расположение в центре города S 125 кв.м. Все коммуникации. Отличный ремонт по дизайн проекту. Оборудованная кухня. Все оборудование остается. Просторная парковка.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
бизнес сфера услуг	125	1 тыс.руб./кв.м	Декабрьских Событий	Сдается в аренду готовый бизнес - кальянная. Прекрасное расположение в центре города по ул. Дек. событий 6в. Действующий бизнес. В помещении выполнен авторский дизайн проект. Есть кухня. Можно начать работу не тратя времени и денег на ремонт. Рядом удобная парковка. Отдельный вход с улицы.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	800	799,4 тыс.руб	Декабрьских Событий ул. 100а	Офисные помещения класса А. Сдаются в аренду офисные помещения класса А на втором этаже в административном здании, 799,4 кв.м. за 1000 руб./кв.м. Наличие отдельного входа. Первая линия, удобная транспортная развязка, высокая пешеходная активность и автомобильный трафик. Подъезд автотранспорта без ограничений, наличие остановок общественного транспорта в двух минутах ходьбы. Без комиссии и дополнительных затрат посреднику. тел.8-902-170-71-41 Анна. на длительный срок. нет	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20- 57-56; отдел аренды: 89025- 663-009
помещение офис	558	558 тыс.руб	Декабрьских Событий ул. 100а	Офисные помещения класса А. Сдаются в аренду офисные помещения класса А на третьем этаже в административном здании, 557,8 кв.м. за 800 руб./кв.м. Наличие отдельного входа. Первая линия, удобная транспортная развязка, высокая пешеходная активность и автомобильный трафик. Подъезд автотранспорта без ограничений, наличие остановок общественного транспорта в двух минутах ходьбы. Без комиссии и дополнительных затрат посреднику.тел.8-902-170-71-41 Анна. на длительный срок. нет	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20- 57-56; отдел аренды: 89025- 663-009
помещение производство	150	0,3 тыс.руб./кв.м	Депутатская	Сдаем в аренду на длительный срок гаражные боксы для коммерческих целей в районе Ширямова на улице Депутатская 75 кв.м и 150 кв.м. Центральное водоснабжение, свет, охрана. Хорошее состояние.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	900	315 тыс.руб	Депутатская	Сдается офисное здание 900м2, 3этажа и цоколь, хороший ремонт, ОПС, парковка. Возможна аренда частями	Ника, 600-209, 66- 55-70
здание	400	350 тыс.руб	Депутатская	Сдам в аренду здание, как целиком так и по этажам. Назначение любое, планировка свободная. Первая линия хороший трафик. Два этажа + цоколь (подходящий под складское помещение).	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение	230	69 тыс.руб	Депутатская	Сдаю нежилое помещение площадью 230 кв.м. в Октябрьском районе, по ул. Депутатская,	Этажи, федераль-

офис магазин сфера услуг				87/3, в ЖК "Олимп". Полуцоколь с окнами под потолком. Отделка черновая, на полу стяжка, стены оштукатурены, потолок подвесной. На время ремонта аренда бесплатная. Свободная планировка (колонны). Отличное расположение: ориентир тп "Олимп", Форд центр, гаи на Ширямова. Отдельный вход. Парковка во дворе и перед торговым центром густонаселенный район: рядом ЖК "Крылатый", "Восточный", "Петровский". Удобная транспортная развязка: легко добраться на авто и общественном транспорте (5 минут до ост. автобусной и трамвайной остановки). Дом отлично виден с ул. Ширямова, Депутатской, Пискунова. Подойдет под любой вид деятельности! Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1182282	ная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	20,5	0,8 тыс.руб./кв.м	Депутатская	Сдам в аренду на долгий срок офисное помещение. Находится в Деловом центре Олимп на 3 этаже. Теплое, светлое, хорошее состояние.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	430	90 тыс.руб	Депутатская	Сдаю нежилое помещение площадью 430 кв.м. в Октябрьском районе, по ул. Депутатская, 87/3, в ЖК "Олимп". Полуцоколь с окнами под потолком. Отделка черновая, на полу стяжка, стены оштукатурены, потолок подвесной. Свободная планировка (колонны). Отличное расположение: ориентир тп "Олимп", Форд центр, гаи на Ширямова. Отдельный вход. Парковка во дворе и перед торговым центром густонаселенный район: рядом ЖК "Крылатый", "Восточный", "Петровский". Удобная транспортная развязка: легко добраться на авто и общественном транспорте (5 минут до ост. автобусной и трамвайной остановки). Дом отлично виден с ул. Ширямова, Депутатской, Пискунова. Подойдет под любой вид деятельности! Доп. описание: улучшенная черновая отделка. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1184280 . Улучшенная черновая отделка	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	72	46 тыс.руб	Депутатская	СДАМ ПОМЕЩЕНИЕ 72 КВ М. 15 КИРП. ПРОЕЗЖАЯ ЧАСТЬ, ОТДЕЛЬНЫЙ ВХОД, ТРЕБУЕТ ОТДЕЛКИ. ТОЛЬКО НА ДЛИТЕЛЬНЫЙ СРОК. Без комиссии агентства	Квартирoff, 60-10-93, 66-09-44
помещение офис магазин сфера услуг	660	160 тыс.руб	Депутатская	Сдаю нежилое помещение площадью 660 кв.м. в Октябрьском районе, по ул. Депутатская, 87/3, в ЖК "Олимп". 4 отдельных входа 2 с улицы, 2 со двора. Отличное расположение: ориентир тп "Олимп", Форд центр, гаи на Ширямова. Парковка во дворе и перед торговым центром густонаселенный район: рядом ЖК "Крылатый", "Восточный", "Петровский". Удобная транспортная развязка: легко добраться на авто и общественном транспорте (5 минут до ост. автобусной и трамвайной остановки). Дом отлично виден с ул. Ширямова, Депутатской, Пискунова. Подойдет под любой вид деятельности! Полуцоколь с окнами под потолком. Отделка черновая, на полу стяжка, стены оштукатурены, потолок подвесной. Свободная планировка (колонны). На время ремонта предоставляем каникулы. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1184283	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	17,6	0,7 тыс.руб./кв.м	Депутатская	Сдаем в аренду офисные помещения в Деловом центре Олимп на улице Депутатская, 89а. Хороший ремонт, охрана, удобная парковка	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	212	175 тыс.руб	Депутатская, 40	Сдам помещение - находится на первой линии (центральный вход с улицы Депутатская, удобное широкое крыльцо) Центральные коммуникации В помещении сделан хороший ремонт, на окнах и входной группе установлены защитные жалюзи, охранно-пожарная сигнализация, помещение имеет холл, два больших зала для приема посетителей и несколько кабинетов. Ваши главные преимущества: Конкурентоспособность места Высокая проходимость (трафик) Узнаваемость места Выгодное месторасположение объекта позволяет максимизировать прибыль Возможно использовать помещение, как в качестве офиса, так и в качестве торгово-выставочного зала. В удобное для Вас время будет организован показ и предоставлен пакет документов. С уважением, АН > г. Иркутск, ул. Партизанская, 112/4., тел. (3952) 622-905, 622-908.	Новация АН, 622-905, 622-908
помещение офис магазин сфера услуг	324	200 тыс.руб	Дыбовского ул., 4	Нежилое помещение. Солнечный Нежилое помещение, Дыбовского дом 4, 1 этаж, панорамные окна, 2 входа, большая парковка, черновая отделка, жалюзи, возможно соединение с соседним помещением площадью 485 кв.м. Тел. 8-902-512-19-09 Юлия	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис магазин сфера услуг	25	0,85 тыс.руб./кв.м	Жукова	Сдаётся торговая площадь в магазине в Солнечном. 25кв м. Ставка 850р/кв м. С ремонтом. Рядом остановка, Фитнес клуб World classic. Хорошая проходимость. Вход общий на 2 магазина. (Не рассматриваем арендаторов разливные напитки).	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	234	69 тыс.руб	Зверева	Сдаю в аренду нежилое помещение, расположенное в цокольном этаже жилого дома, расположенного в ЖК Новый, ул Зверева 1. Площадь 234 кв. м, свободная планировка. Подойдет под разные виды деятельности (торговля, фитнес-клуб, салон красоты, и многое другое. Вход с ул. Красноказачья, расположение внутри огромного жилого комплекса, большой пешеходный и автомобильный трафик. Черновая отделка, возможны арендные каникулы. Стоимость аренды - 69 тыс. руб. в месяц.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение склад		27 тыс.руб	Зверева		Ника, 600-209, 66-55-70
помещение склад	120	0,45 тыс.руб./кв.м	Зверева	Сдается теплый склад 120м2 ул. Зверева, удобные подъездные пути, склад теплый (18 С), потолки 3 метра, территория охраняется под видеонаблюдением, все включено, 450р/м2, рядом есть офисы.	Ника, 600-209, 66-55-70
здание офис магазин сфера услуг общепит	600	0,9 тыс.руб./кв.м	Каландаришвили	Супер новое отдельно стоящее здание в центре города площадью 600 кв.м. по ул. Каландаришвили 2 полноценных этажа плюс мансардный этаж, цоколь с окнами. Большой плюс своя стоянка на 15-20 машин. Подойдет под любой вид деятельности. Звоните, все подробно расскажем.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	85	1 тыс.руб./кв.м	Карла Либкнехта	Офис для тех, кто не хочет быть похожим на других! Аренда офисов в современном бизнес-центре класса А, в центре города. Отлично развитая инфраструктура и логистика. Площадь от 15 до 85 кв м. На 4 этаже 5-этажного здания. Панорамное остекление, современная и технологическая коммуникация связи. Дизайнерский ремонт выполнен из качественных материалов. Для удобства сотрудников и клиентов работает два лифта. Большая	Европа, 65-02-65, 48-56-48, 72-36-72

				автопарковочная зона вокруг здания. 1000руб. за 1кв.м.		
помещение офис магазин сфера услуг	138	70 тыс.руб	Карла Либкнехта	Сдается коммерческое помещение в центре города по ул. Карла Либкнехта в новом жилом комплексе Новый город. Первая линия, просторная парковка, высокий автомобильный трафик, особенно в час пик. Помещение расположено в цокольном этаже, есть окна. Отдельный вход. Сделан хороший ремонт. С/у. Свободная планировка. Помещение подходит как под торговлю, услуги, так и под офис. Доп. описание: современный ремонт, также имеются: пожарная сигнализация, охранная сигнализация. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=426548 . Хороший ремонт		Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	32	25 тыс.руб	Карла Либкнехта	Сдаю офисное помещение в центре города, ул. К. Либкнехта дом 4 (угол с ул. К. Маркса). 31,2 кв м. Отдельный вход с крыльцом. Сигнализация, защитные жалюзи. Под любой вид деятельности. 25000/помесечно+ коммуналка. Торг.		РИМ, агентство недвижимости (ЗАО АН РИМ). 25-80-44
помещение офис	34	30 тыс.руб	Карла Либкнехта	Сдам офис в центре города пересечение улиц Карла Маркса и Карла Либкнехта - 34 кв.м. два окна- жалюзи, свой сан узел, отдельный вход со двора-крыльцо. Тихий двор, парковка рядом. Сигнализация. Цена снижена:31000 тр.+ свет и вода.		Департамент недвижимости, 400009, 235465
помещение офис		30 тыс.руб	Карла Либкнехта			Департамент недвижимости, 400009, 235465
помещение офис	24	0,6 тыс.руб./кв м	Карла Маркса	Сдам небольшой уютный офис в самом центре города на улице Карла Маркса 15а. Вход со двора, небольшой балкончик, красивое архитектурное здание.		CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение производство	70	14 тыс.руб	Ключевая	Сдается производственно - складское помещение, площадь 70 кв.м, пол кафель, стены и потолок покраска, вода горячая/холодная, электроэнергия 380В, до 400 кВт. Стоимость 200 руб / кв.м., с стоимостью включено отопление и водоснабжение. Охраняемая территория. Есть возможность дополнительно снять холодный склад.		CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	651,35	325,68 тыс.руб	Коммунаров	Сдаю в аренду нежилое помещение, расположенное в одном из красивейших и уникальных архитектурных проспектов города - комплексе особняков Театральный квартал , по адресу: ул. Коммунаров, 14/2. Общая площадь - 651,35 кв.м. Помещение располагается в двух уровнях: цоколь - 231,8 кв.м, 1-й этаж - 419,45 кв.м. Отдельные входы на каждый уровень. Кроме того, есть придворовая территория площадью 55 кв.м. Свободная планировка, минимальное количество стен и перегородок. Черновая отделка. Выделенная электрическая мощность 255 кВт. Объект расположен в уникальном месте - самом центре города, вблизи Музыкального театра им. Загурского, Дома музыки Д.Мацуева, воссозданного исторического комплекса 130-й квартал . Помещение подойдет под офис, ресторан, салон красоты, учебный центр, и многое другое. Ставка аренды 500 руб /кв.м в месяц. Возможен частичный зачет стоимости ремонта в счет арендной платы, либо арендные каникулы на время ремонта. Звоните!		CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	150	120 тыс.руб	Красногвардейская	цокольное помещение с высокими потолками		Мизль Офис Правобережный, 640-855
помещение офис магазин сфера услуг общепит	118	106 тыс.руб	Красноказначья 1-я	Помещение вЖК "Новый", густонаселенный район, 2 входа, один во внутренний двор, другой на Красноказначью, есть место парковки, высокий потолок, панорамные окна, светлое и уютное помещение, подойдет по аптеку, под детский развлекательный или обучающий центр, кафе. В удобное для Вас время будет организован показ и предоставлен пакет документов. С уважением. АН > г. Иркутск, ул. Партизанская, 112/4., тел. (3952) 622-905, 622-908.		Новация АН, 622-905, 622-908
помещение склад	120	54 тыс.руб	Красноказначья 1-я	Сдается в аренду теплое складское помещение, расположенное в Октябрьском районе г. Иркутска, ул. Красноказначья, 119. Площадь 120 кв.м, 1-й этаж, расположено на охраняемой территории. Удобные подъездные пути (с ул. Зверева). Стоимость аренды - 450 руб./кв.м в месяц, в том числе коммунальные услуги. Здесь же сдаются офисные помещения различной площади в административном здании, ставка от 450 руб./кв.м. Звоните!		CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	30	16,5 тыс.руб	Красноярская	Сдаются офисные помещения в бизнес-центре площадью от 20-ти до 2000 кв м. Расположены по ул. Красноярская 11 а. Современный 4-х этажный бизнес-центр с просторной парковкой ждет своих арендаторов. Оплата за электроэнергию, коммунальные платежи включены в арендную плату. Интернет, телефонная связь. Туалеты расположены на каждом этаже. В здании сделан хороший косметический ремонт. В каждом кабинете есть окна. Здесь же работает заведение общественного питания. Не далеко от ост. Омулевского. Доп. описание: современный ремонт, также имеются: телефон, интернет. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=505498 . Хороший ремонт		Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение склад	160	0,35 тыс.руб./кв.м	Красноярская	Сдам нежилое помещение 160 кв.м. по ул. Красноярская 72 /1, отдельно стоящее здание с отдельным входом и 2 выходами, есть вода, электричество, хорошие подъездные пути, парковка. Сдается на долгий срок, ответственным арендаторам! Цена 350 руб кв.м.		Департамент недвижимости, 400009, 235465
помещение офис	51	40,8 тыс.руб	Красных мадьяр	Сдается престижный офис в современном Бизнес Центре на ул. Красных мадьяр, в 3 минутах ходьбы ост. Театр кукол и гостиница Европа, офис расположен на бэт. 51м2, хороший ремонт, 2 лифта, все включено, кроме связи. Без комиссии		Ника, 600-209, 66-55-70
помещение офис магазин сфера услуг	250	125 тыс.руб	Крылатый ЖК	Сдам в аренду торговую площадь 250 кв.м. в здании супермаркета по адресу мкр-н Крылатый, 1. Рассмотрим арендаторов под разные виды деятельности (кроме продовольственных товаров). Расположение - внутри густонаселенного, динамично развивающегося жилого микрорайона. Инфраструктура: большая парковка, центральные коммуникации. Здание хорошо просматривается с проезжей части (ул. Депутатская), большой пешеходный и автомобильный трафик. Ставка аренды 500 руб /кв.м в месяц. Звоните! Обширная база объектов коммерческой недвижимости на продажу и в аренду		CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	56	20 тыс.руб	Крылатый ЖК	Сдам отличное офисное помещение в цокольном этаже, м-н Крылатый. Просторное, светлое, в отличном состоянии, подойдет под любой вид деятельности. Так же рассматриваю продажу.		CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
здание		430 тыс.руб	Култукская			Ника, 600-209, 66-55-70
здание	180	120 тыс.руб	Лопатина	Сдам отдельно стоящее 2-этажное кирпичное здание 120 м2 под офис или детский сад. Закрытый двор, отдельный вход, есть кухня, сан узел, хорошее состояние или весь комплекс из 3 зданий 500 м2.		CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин	216	100 тыс.руб	Лыткина, 9/1	Срочно сдать универсальное помещение в центре города для развития бизнеса. Отличное предложение в новом жилом 7-этажном доме по ул. Лыткина 9, 2015 г. постройки. Нежилое помещение на 1 этаже железобетонного дома, общей площадью 216 кв.м. Поме-		Новация АН, 622-905, 622-908

производство сфера услуг общепит				щение для свободной планировки, сан узел, есть 2 подсобных помещения, широкая зона входа, надежная система безопасности. (сигнализация пожарная, охранная) Выполнен свежий ремонт(Пол керамогранит, потолок плитка, стены окрашенные). Предусмотренное место парковки Развитая инфраструктура места. Выгодное предложение по доступной цене. Цена: 100000. тел. 89086438318 Евгения	
помещение офис	318	0,4 тыс.руб./кв.м	Октябрьской Революции	Сдам цокольное помещение в центре города. Отдельный вход, подойдет под любой вид деятельности, большая площадь.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис		23,67 тыс.руб	Партизанская		Ника, 600-209, 66-55-70
бизнес офис магазин сфера услуг	100	50 тыс.руб	Партизанская	Сдаю в аренду нежилое помещение в Октябрьском районе по ул. Партизанская дом 77 на 1 этаже жилого дома. Площадь 100 кв.м., отдельный центральный и запасной входы. Предлагаем Вам рассмотреть, как готовый бизнес - детский развивающий центр, ясли. В этом помещении имеется 4 комнаты, кухня, с/у. Сделан ремонт. Есть возможность арендовать под другой вид деятельности! Стоимость 50 000 руб./мес	Байкал- недвижимость, ООО, 64-33-33
помещение офис магазин сфера услуг	384	125 тыс.руб	Пискунова	Сдам отличное нежилое помещение по ул. Пискунова 140/1 общей площадью 384 кв.м, 12 кабинетов, 2 санузла. Выделенная электроэнергия 100Квт, хороший ремонт, на полу керамогранит, сигнализация, 2 входа. Охраняемая территория, парковка. Помещение отлично подойдет под салон красоты, детсад, стоматологию и многое другое. Арендная плата 125000 плюс коммунальные платежи.	Тысячелетие, агентство недви- жимости (ООО Тысячелетие), 503-560, 533-333
помещение офис магазин сфера услуг	106	0,76 тыс.руб	Пискунова	Сдается отличное помещение на ул. Пискунова, 102. (на пересечении с ул. Депутатской) Хорошее состояние, ремонт, отдельный вход, с/у, подходит под торговлю, магазины, салон, учреждение, сферу услуг, офис и т.п. Прекрасное месторасположение, первая линия оживленного перекрестка, высокая пешеходная и автомобильная проходимость! Ежемесячная арендная плата 90 000 т.р. (850 р. за кв.м.)	Вектор, 66-65-60, 66-65-10
помещение офис	233	116,5 тыс.руб	Пискунова ул. 160	Нежилое помещение. Сродам нежилое помещение 233 кв.м. в новом деловом центре по адресу ул. Пискунова 160, хорошие подъездные пути с Пискунова, Шириямова, конечная остановка 60-го маршрута, 1-2 этажи занимает Школа Леонова, большая охраняемая парковка. Помещение с отдельным входом, цоколь с окнами, 2 с/узла, свободная планировка. Ремонт в счет аренды. Тел. 8-902-512-19-09 Юлия.. свободная планировка	Риты Города, отдел продаж (3952) 724-964. 20-57-56, отдел аренды: 89025-663-009
помещение офис магазин сфера услуг	14	4 тыс.руб	Подгорная	Сдам в аренду нежилое помещение универсального назначения на улице Подгорная, 28. Площадь 14 кв.м. Парковка удобная, охраняемая. Центр города, рядом остановка. Коммунальные платежи входят в стоимость.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
здание офис магазин сфера услуг	80	0,5 тыс.руб./кв.м	Подгорная	Сдам на длительный срок нежилое помещение универсального назначения на улице Подгорная, 28. Центр города, отдельное здание, удобная парковка, рядом остановка. состояние хорошее. Есть интернет. Коммунальные платежи входят в стоимость.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение магазин	66	49 тыс.руб	Ржанова	Сдаются торговую площадь на 1-м этаже жилого дома по адресу: ул. Ржанова, 45 (угол ул. Байкальская и Ржанова), напротив ТЦ Солнечный и Байкал-арены. Площадь 66кв.м. вход с 1-й линии, огромный автомобильный и пешеходный трафик. Большой жилой массив. Парковка, рекламная вывеска будет отлично просматриваться с дороги. Помещения свободной планировки, под любой вид деятельности. Сделан хороший новый ремонт. Стоимость аренды 900 руб./кв.м в месяц. Аренда без комиссии. Звоните, последние предложения по аренде в ЖК Адмирал!	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	600	0,75 тыс.руб./кв.м	Свердлова	Сдадим офисные помещения от 600 кв. м. Бизнес Центр > улица Свердлова 10. Арендная ставка 790 руб. м. Типовой этаж от 430 - 630 кв. м. Двухуровневая Автопарковка 1200 кв. м. на 28 ам. Этаж -1 и -2. Арендная ставка 300 - 400 руб. м. Местоположение Бизнес Центра в центральной части города. Прекрасная транспортная и пешеходная доступность. Рядом расположены: отделение Сбербанка России, ВТБ 24, Альфа Банк. 200 м. до ул. Ленина. 200 м. до набережной реки Ангары. 700 м. до областной администрации. 2.18 км. ЖД Вокзал 6.87 км. (7-15 мин.) Аэропорт (20-30 мин.) На сегодняшний день 75 % офисных помещений занято. Дорогие, Арендаторы !!! Звоните прямо сейчас и записывайтесь на просмотр или посетив наш офис в Октябрьском районе по улице Байкальская 206 БЦ ЛИСИХА Ведущий специалист недвижимости АН Century 21 Евгений	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	33	0,85 тыс.руб./кв.м	Свердлова	Сдадим офисные помещения от 33 кв. м. Бизнес Центр > улица Свердлова 10. Арендная ставка 900 руб. м. Типовой этаж от 430 - 630 кв. м. Двухуровневая Автопарковка 1200 кв. м. на 28 ам. Этаж -1 и -2. Арендная ставка 300 - 400 руб. м. Местоположение Бизнес Центра в центральной части города. Прекрасная транспортная и пешеходная доступность. Рядом расположены: отделение Сбербанка России, ВТБ 24, Альфа Банк. 200 м. до ул. Ленина. 200 м. до набережной реки Ангары. 700 м. до областной администрации. 2.18 км. ЖД Вокзал 6.87 км. (7-15 мин.) Аэропорт (20-30 мин.) На сегодняшний день 75 % офисных помещений занято. Дорогие, Арендаторы !!! Звоните прямо сейчас и записывайтесь на просмотр или посетив наш офис в Октябрьском районе по улице Байкальская 206 БЦ ЛИСИХА Ведущий специалист недвижимости АН Century 21 Евгений	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	46	0,84 тыс.руб./кв.м	Свердлова	Сдадим офисные помещения от 46 кв. м. Бизнес Центр > улица Свердлова 10. Арендная ставка 890 руб. м. Есть кабинет Один квадратный 46 кв.м., а так же есть кабинет для секретаря 14 кв.м + руководитель 32 кв.м. Типовой этаж от 430 - 630 кв. м. Двухуровневая Автопарковка 1200 кв. м. на 28 ам. Этаж -1 и -2. Арендная ставка 300 - 400 руб. м. Местоположение Бизнес Центра в центральной части города. Прекрасная транспортная и пешеходная доступность. Рядом расположены: отделение Сбербанка России, ВТБ 24, Альфа Банк. 200 м. до ул. Ленина. 200 м. до набережной реки Ангары. 700 м. до областной администрации. 2.18 км. ЖД Вокзал 6.87 км. (7-15 мин.) Аэропорт (20-30 мин.) На сегодняшний день 75 % офисных помещений занято. Дорогие, Арендаторы !!! Звоните прямо сейчас и записывайтесь на просмотр или посетив наш офис в Октябрьском районе по улице Байкальская 206 БЦ ЛИСИХА Ведущий специалист недвижимости АН Century 21 Евгений	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	53	0,8 тыс.руб./кв.м	Свердлова	Сдадим офисные помещения от 53 кв. м. Бизнес Центр > улица Свердлова 10. Арендная ставка 850 руб. м. Панорамные окна в пол. Типовой этаж от 430 - 630 кв. м. Двухуровневая Автопарковка 1200 кв. м. на 28 ам. Этаж -1 и -2. Арендная ставка 300 - 400 руб. м. Местоположение Бизнес Центра в центральной части города. Прекрасная транспортная и пешеходная доступность. Рядом расположены отделение Сбербанка России, ВТБ 24, Альфа Банк. 200 м. до ул. Ленина. 200 м. до набережной реки Ангары. 700 м. до областной администрации. 2.18 км. ЖД Вокзал 6.87 км. (7-15 мин.) Аэропорт (20-30 мин.) На сего-	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144

				дняшний день 75 % офисных помещений занято. Дорогие, Арендаторы !!! Звоните прямо сейчас и записывайтесь на просмотр или посетив наш офис в Октябрьском районе по улице Байкальская 206 БЦ ЛИСИХА Ведущий специалист недвижимости АН Century 21 Евгений	
помещение офис магазин сфера услуг	22	17,6 тыс.руб	Седова	Сдаю новое помещение 22 кв м в полной отделке. Потолок натяжной, стены окрашены, пол - полированная плитка керамогранит. Отдельный выход, рядом парковка. 50 метров до остановки транспорта. Рядом 130 квартал, музыкальный театр, торгово-развлекательный центр, парк отдыха. Можно под салон красоты, маникюр, офис.	Консультант-эксперт, 960-631, 481-205
помещение офис	20	15 тыс.руб	Седова	Сдаются офисные помещения в новом бизнес-центре по ул. Седова 48. Это центральный и быстроразвивающийся р-он г. Иркутск. Сто метров до Театрального квартала, 180 метров до ост. общественного транспорта Музыкальный театр, здесь же мост Академический. Современный бизнес-центр имеет свою охраняемую стоянку. Предлагаемые офисы имеют разную площадь: 18 кв м, 20, 33 кв м. В помещениях сделан косметический ремонт. Все офисы с окнами и своими балконами. В арендную ставку включены коммунальные платежи, электроэнергия, охрана... Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1101312	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис магазин сфера услуг	139	90 тыс.руб	Седова	Сдам в долгосрочную аренду коммерческое помещение 139 кв.м. в ЖК Центральный парк угол улиц 25 Октября и Трилиссера. Помещение находится в жилом многоквартирном доме на первом этаже, вход с центральной улицы 25 Октября. Окна выходят на две стороны, в помещении черновая отделка. Возможны каникулы по оплате аренды. Подойдет под аптеку, магазин, спортзал, салон красоты, илюбой другой вид деятельности. Собственность !!! стоимость 700 руб. за кв м. тел. 8-902-512-21-02 Александр	Октябрьское, 67-89-91, 89025778991
помещение офис магазин сфера услуг	101	80,8 тыс.руб	Седова	Сдаю нежилое помещение, расположенное в цокольном этаже (фактически - первый) нового жилого дома, расположенного на пересечении ул. Провиантская и 25-го Октября (адрес ул. Седова, 64а/4). Площадь 101 кв.м. Свободная планировка, черновая отделка. Отдельный вход. Полноценные окна. Помещение хорошо просматривается с проезжей части. Подойдет под любые виды деятельности. Ставка аренды - 800 руб./кв м в месяц. Звоните!	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение магазин	55,4	140 тыс.руб	Советская	Сдается помещение на первой линии по улице Советская, на остановке 1-я Советская, напротив Танка. Новое здание, отдельный вход и окна выходят на остановку. Сделан хороший ремонт: на полу плитка, стены окрашены в светлый тон, подвесной потолок, кафель в санузле. Соседи-аптека. Уникальное по расположению место, с высоким трафиком. Отлично подойдет под любую торговую деятельность, микрорайоны, ломбарды, общепит и прочее. Просмотр по предварительной договоренности Доп. описание: современный ремонт, также имеются: пожарная сигнализация, охранная сигнализация, приборы учета воды, тепла. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1383102 . Хороший ремонт	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение производство	249	174,3 тыс.руб	Советская	Сдается помещение площадью 249 кв.м. на втором этаже двухэтажного здания. 5 кабинетов. Имеется парковка со стороны двора здания. В помещении имеется оборудование для скорняжных работ и промышленного швейного производства. Охрана. цена 700 руб. за квадратный метр. Э энергия по счетчику плюсом.	Тысячелетие, агентство недвижимости (ООО Тысячелетие), 503-560, 533-333
помещение офис магазин сфера услуг	73	50 тыс.руб	Советская	Уважаемые предприниматели, к вашему вниманию - помещение свободного назначения, 73м2, в самом центре города, в шаговой доступности вся инфраструктура и остановки общественного транспорта. Сделан косметический свежий ремонт. Полуцоколь, есть окна, санузел. Интересует - долгосрочная аренда	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	25	17,5 тыс.руб	Советская	Сдается престижный офис в БЦ Европлаза бэт. 25м2, хороший ремонт, 2 лифта отис, коммунальные включены в аренду. Без комиссии, ключи в агентстве	Ника, 600-209, 66-55-70
помещение офис	45	24 тыс.руб	Советская	Сдаю офисное помещение по адресу ул. Советская, 176Б ТЦ > Площадь 45 кв.м Коридорная система, четвертый этаж, лифт. Есть мебель, кондиционер, отличное состояние. Стоимость 24000 руб. в месяц. подробнее на сайте http://gk-europa.ru	Европа, 65-02-65, 48-56-48, 72-36-72
помещение офис магазин сфера услуг	63	35 тыс.руб	Советская	Сдается в аренду отличное помещение по ул. 1-я Советская 128. S 63 кв м Вход со стороны проезжей части. Рядом Ивано-Матренинская больница, пиццерия Папа Джонс, центр английского языка, ресторан Кабуки, центр материнства и детства и др. Остановка общественного транспорта в 150 м. Очень оживленный участок ул. 1-й Советской Здесь же парковка. В помещении есть 2 входа. Окна. Сделан хороший ремонт. Помещение разделено на две комнаты, одна по больше, другая по меньше. Свой с/у. Отлично подойдет под салон красоты, магазин, офисное помещение и т.д. Доп. описание: также имеются: пожарная сигнализация, охранная сигнализация. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=881135	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	220	0,7 тыс.руб./кв.м	Советская	Сдается помещение на ул. Советская, фасад выходит на перекресток с ул. Карла Либкнехта площадью 220м2. 1 линия, 1 этаж, парковка, высокий автомобильный и пешеходный трафик, рядом 9-этажное офисное здание и жилой комплекс бизнес класса, возможное использование: торговля, офис и др. Цена 750р/м2, торг	Ника, 600-209, 66-55-70
помещение офис магазин сфера услуг	230	161 тыс.руб	Советская	Сдам нежилое помещение (бывшее кафе), расположенное на углу ул. Советская и К.Либкнехта, адрес ул. Советская 45/3. Площадь 230 кв. 1-й этаж. Два входа. В помещении сделан хороший ремонт. Рассмотрим также арендаторов под другие виды деятельности (торговля, офис, сфера услуг). Перед входом удобная парковка. Здание очень узнаваемо, отлично просматривается со всех сторон. Большой пешеходный и автомобильный трафик. Стоимость аренды помещения - 700 руб./кв.м в месяц. Без комиссий! Звоните, и мы организуем показ в любое удобное для вас время!	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение магазин	45	35 тыс.руб	Тимирязева	Сдам в аренду торгово-офисное помещение в центре города (первая линия) центр города. По адресу Тимирязева 42. Квартира переделана в нежилое помещение, все документы получены. Есть карман для парковки, и установлено крыльцо на главной улице. Помещение в состоянии ремонта. Возможна продажа, или аренда с правом выкупа. Звоните!	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	178	89 тыс.руб	Трилиссера	Сдаю офисное помещение площадью 178 кв.м. в центре Октябрьского района ЖК Жемчужина, ул. Трилиссера, 8/1. Первый этаж, отдельный вход, парковка. В помещении сделан современный ремонт. В шаговой доступности 130 квартал. Музыкальный театр. центр города. Стоимость 500 руб./кв.м	Байкал-недвижимость, ООО, 64-33-33
помещение офис	160	112 тыс.руб	Трилиссера, 8/1	офисы. Сдается нежилое помещение ЖК "Жемчужина", 1 этаж, отдельный вход, интернет, парковка, жалюзи, большой автомобильный трафик. Тел. 402-909 Юлия. длительный срок свободная планировка	Ритм Города, отдел продаж (3952) 724-964, 20-57-56; отдел

					аренды: 89025-663-009
помещение офис	180	126 тыс.руб	Трилисера, 8/5	Офисное помещение. Сдается нежилое помещение ЖК "Жемчужина" 1 этаж, 2 отдельных входа, ремонт, парковка, охрана, интернет, жалюзи. Возможно использовать под любой вид деятельности. Тел. 402-909 Юлия. свободная планировка	Ритм Города, отдел продаж: (3952) 724-964, 20-57-56; отдел аренды 89025-663-009
помещение офис магазин сфера услуг	89	50 тыс.руб	Трудовая	Сдается в аренду нежилое помещение - действующий салон красоты, расположенный в Октябрьском районе, по адресу: ул. Трудовая, 66. Площадь 89 кв.м, зона ресепшн, отдельные кабинеты, оборудование. Расположено внутри большого жилого массива, салон красоты в этом помещении работает более 10 лет, наработанные клиенты. Стоимость аренды - 50000 руб. в месяц Звоните!	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	16,6	12,45 тыс.руб	Ширямова	Сдам в аренду офисное помещение, расположенное на территории производственной базы по адресу: ул. Ширямова, 10 (напротив аэропорта). Площадь 16,6 кв.м, 1-й этаж, хороший ремонт, круглосуточная охрана, видеонаблюдение. Ставка аренды - 750 руб./кв.м, в т. ч. коммунальные платежи.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение склад	200	70 тыс.руб	Ширямова	Сдается складское помещение в районе аэропорта, фактический адрес: Ширямова 2а. Расположен на территории оптово-розничного и административно-офисного комплекса. Планировка свободная, выделено помещение для персонала. ширина ворот 3*3м. Хорошие подъездные пути: на территорию свободно заходит еврофура, до склада-на грузовом малогабаритном транспорте/погрузчике. Территория охраняемая (видеонаблюдение по периметру, охраняемый въезд (кпп со шлагбаумом).+ охрана чоп "Альфа", расположено в здании). Доступ в склад круглосуточный. Доп. описание: обычное состояние.. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1171096	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис магазин сфера услуг	962	385 тыс.руб	Ширямова	Сдается отдельно стоящее 2-х этажное здание на первой линии в районе аэропорта. Фактический адрес: Ширямова 2в/1. Общая площадь 963 кв.м: 1 этаж-663 кв.м., 2 этаж: 300 кв.м. Отделка на данный момент чистовая. Ремонт сделаем самостоятельно, либо силами арендатора в счет аренды. Перед зданием парковочный карман плюс на охраняемой территории возле здания бесплатная парковка на 300 автомобилей. Предоставляем место для размещения вывески на фасаде здания- отличная реклама для вашего бизнеса! Охрана Чопа "альфа" в подарок! Доп. описание: улучшенная черновая отделка. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1178152 . Улучшенная черновая отделка	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение магазин	663	285 тыс.руб	Ширямова	Сдается площадь 663 кв.м. в отдельно стоящем 2-х этажном здании на первой линии. 1-ый этаж в районе аэропорта. Фактический адрес: Ширямова 2в/1. Общая площадь 963 кв.м: 1 этаж-663 кв.м., 2 этаж: 300 кв.м. Отделка на данный момент чистовая. Ремонт сделаем самостоятельно, либо силами арендатора в счет аренды. Перед зданием парковочный карман плюс на охраняемой территории возле здания бесплатная парковка на 300 автомобилей. Предоставляем место для размещения вывески на фасаде здания- отличная реклама для вашего бизнеса! Охрана Чопа "альфа" в подарок!. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1178193	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	46	0,45 тыс.руб./кв м	Ширямова	В Аренду на длительный срок сдадим торгово-офисные помещения. Офисы от 46 кв.м. Офисы находятся на 4 этаже 5-ти этажного здания. Вблизи есть остановка 80-го маршрутного транспортного средства. Круглосуточная охрана, электроэнергия, уборка, охраняемая парковка включены в стоимость арендной платы. Возможность размещения вывески на фасаде здания. На парковке есть возможность размещения грузовой техники, контейнеров. Дорогие, покупатели !!! Звоните прямо сейчас и записывайтесь на просмотр или посетите наш офис в Октябрьском районе по улице Байкальская 206 БЦ ЛИСИХА Ведущий специалист недвижимости АН Century 21 тел: 74 - 62 - 32 Евгений.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	21	11 тыс.руб	Ширямова	Аренда офисного помещения в районе аэропорта, расположенного по адресу: ул. Ширямова, 2а. Планировка: коридорный тип, санузел на этаже. Сделан ремонт: на полу линолеум, стены выровнены, окрашены, подвесной потолок. Доступ в здание круглосуточный (перед въездом на территорию-кпп). По периметру территории установлено видеонаблюдение, дополнительно можно заключить договор с охранным агентством "Альфа", расположенное в этом же здании. Есть возможность арендовать кабинеты площадью: 15, 20, 30, 40, 45 м2. Либо занять целиком весь этаж-277 кв.м со скидкой 20%! Доп. описание: современный ремонт. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1170953 . Хороший ремонт	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	32	16 тыс.руб	Ширямова	Аренда офисного помещения в районе аэропорта, расположенного по адресу: ул. Ширямова, 2а. Планировка: коридорный тип, санузел на этаже. Сделан ремонт: на полу линолеум, стены выровнены, окрашены, подвесной потолок. Доступ в здание круглосуточный (перед въездом на территорию-кпп). По периметру территории установлено видеонаблюдение, дополнительно можно заключить договор с охранным агентством "Альфа", расположенное в этом же здании. Есть возможность арендовать кабинеты площадью: 15, 20, 30, 40, 45 м2. Либо занять целиком весь этаж-277 кв.м со скидкой 20%! Доп. описание: современный ремонт. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1171023 . Хороший ремонт	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	41,5	21 тыс.руб	Ширямова	Аренда офисного помещения в районе аэропорта, расположенного по адресу: ул. Ширямова, 2а. Планировка: коридорный тип, санузел на этаже. Сделан ремонт: на полу линолеум, стены выровнены, окрашены, подвесной потолок. Доступ в здание круглосуточный (перед въездом на территорию-кпп). По периметру территории установлено видеонаблюдение, дополнительно можно заключить договор с охранным агентством "Альфа", расположенное в этом же здании. Есть возможность арендовать кабинеты площадью: 15, 20, 30, 40, 45 м2. Либо занять целиком весь этаж-277 кв.м со скидкой 20%! Доп. описание: современный ремонт. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1171032 . Хороший ремонт	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
здание	2400	1200 тыс.руб	Ширямова	Продаётся здание под гостиницу или отель. Первая линия, вблизи аэропорта (удобно для туристов). Планировка коридорного типа. Два этажа с комнатами и выведенными санузлами. Имеется полу цоколь, с теплыми местами для парковки 3-4 машины. Установлен лифт. На всех этажах полу чистовая отделка. Возможна продажа.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	86,2	47 тыс.руб	Ширямова	Аренда нежилого помещения на первом этаже отдельно стоящего здания в районе аэропорта, расположено по адресу: ул. Ширямова, 2а. Отдельный вход, свободная планировка, есть свой санузел. Сделан ремонт: на полу кафельная плитка, стены выровнены, окрашены,	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-

				подвесной потолок, санузел в кафеле. Перед входом парковка на 50 машиномест, доступ в помещение круглосуточный (перед въездом на территорию-кпп). По периметру видеонаблюдение, дополнительно можно заключить договор с охранным агентством "Альфа", расположенное в этом же здании Доп. описание: современный ремонт. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1168587 . Хороший ремонт	580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	34,5	20,7 тыс.руб	Ширямова	Сдам в аренду офисное помещение, расположенное на территории производственной базы по адресу: ул. Ширямова, 10 (напротив аэропорта). Площадь 34,5 кв.м, 1-й этаж, хороший ремонт, круглосуточная охрана, видеонаблюдение. Ставка аренды - 600 руб./кв.м, в т.ч. коммунальные платежи	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	115,6	60 тыс.руб	Ширямова	Аренда нежилого помещения на первом этаже отдельно стоящего здания в районе аэропорта, расположено по адресу: ул. Ширямова, 2а. Отдельный вход, свободная планировка, есть свой санузел. Сделан ремонт: на полу кафельная плитка, стены выровнены, окрашены, подвесной потолок, санузел в кафеле. Перед входом парковка на 300 машиномест, доступ в помещение круглосуточный (перед въездом на территорию-кпп). По периметру видеонаблюдение, дополнительно можно заключить договор с охранным агентством "Альфа", расположенное в этом же здании. Доп. описание: современный ремонт. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1170891 . Хороший ремонт	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис магазин сфера услуг	655	327,5 тыс.руб	Ширямова	Сдам в аренду торговую площадь 655 кв.м. в здании супермаркета. Расположение - Октябрьский район, ул. Ширямова, 2. Рассмотрим арендаторов под разные виды деятельности (кроме продовольственных товаров). Отличный ремонт, высота потолков - 9,5 метра. Инфраструктура: большая парковка, центральные коммуникации. Первая линия оживленной автомагистрали, вблизи транспортной развязки, соединяющей центр города, аэропорт, а также загородные поселки, расположенные по Голоустненскому и Байкальскому трактам. Здание очень узнаваемо, отлично просматривается с проезжей части. Огромный пешеходный и автомобильный трафик. Рядом остановка общественного транспорта. Ставка аренды - 500 руб./кв.м. в месяц. Звоните! Обширная база объектов коммерческой недвижимости на продажу и в аренду.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	82,9	45 тыс.руб	Ядринцева	Сдается в аренду нежилое помещение на первом этаже 5-ти этажного жилого дома. Отличное месторасположение: вдоль ул. 1-ой Советской, рядом с Иркутскэнергообьёмом, совсем недалеко идет строительство большого жилого комплекса "Новый Век". Удобная парковка. Отдельный вход. В настоящее время в помещении сделан отличный офисный ремонт. Полностью меблированный. В помещении 2 отдельных кабинета, 1 большой кабинет, с/у. Данное помещение прекрасно подойдет под любой вид деятельности. Доп. описание: также имеются: телефон, интернет, кондиционер, пожарная сигнализация, охранная сигнализация. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=952425	Этажи, федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис магазин сфера услуг	175,9	70 тыс.руб	Ядринцева	Цокольное помещение с отдельным входом, поделенное на кабинеты, хороший ремонт заезд с ул. Советской (рядом с магазином Триал Спорт и Энергосбытом) возможна сдача в аренду части помещения.	Мизель Офис Правобережный, 640-855
помещение офис	552	0,2 тыс.руб./кв.м		Сдаём торгово-офисно-складские помещения в самом начале Александровского тракта. Здаются офисные здания и территория рынка. Огромный автомобильный трафик, хороший пешеходный трафик. Отличное решение для строительного рынка, оптовой торговли, сельхоз. товаров, шиномонтажа и т.д.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144

В ходе проведения анализа рынка объектов недвижимости, относящихся к торговому сегменту рынка, с учетом данных, указанных в таблицах 5 и 6, Оценщик пришел к следующим выводам:

- ✓ диапазон цен за 1 кв.м. объектов недвижимости, относящихся к торговому сегменту рынка, составляет от **8 430 рублей до 164 390 рублей**;
- ✓ диапазон арендных ставок за 1 кв.м. в месяц объектов недвижимости, относящихся к торговому сегменту рынка, составляет от **200 рублей до 2 527 рублей**;
- ✓ на цену 1 кв.м. и арендную ставку за 1 кв.м./мес. основное влияние имеют такие ценнообразующие факторы как:
 - уровень отделочных работ;
 - площадь объекта (масштаб);
 - этаж расположения;
 - наличие / отсутствие отдельного входа;
- ✓ в ходе анализа рынка аренды объектов торгового профиля было выявлено, что, как правило, в арендную ставку не включены эксплуатационные расходы, в части затрат на содержание объектов, а именно оплата услуг охранной и противопожарной служб, оплата обслуживания лифта, коммунальные расходы, оплата телефона, интернета, вывоза мусора, оплата электроэнергии и пр. Это связано с тем, что они зависят от коэффициента загрузки объектов недвижимости: чем больше загрузка объекта недвижимости, тем выше эти расходы. Что же касается постоянных расходов и расходов на замещение, то они включены в арендную ставку, при этом в большинстве случаев их величина зависит от того сколько Собственник готов платить, поэтому каждый по-своему решает проблему снижения затрат на эксплуатацию, при этом стараясь сохранить достойное качество обслуживания, ведь от условий эксплуатации зависит срок службы здания.

3.2.3. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

В ходе анализа рынка³⁵ объектов недвижимости, относящихся к торговому сегменту рынка, расположенных в Октябрьском районе г. Иркутска было выявлено, что на цены 1 кв.м., а так же арендную ставку за 1 кв.м. в месяц, имеют влияние следующие ценообразующие факторы:

1. **Уровень отделки.** В ходе проведения анализа рынка было выявлено, что уровень отделочных работ, выполненных в помещениях торгового профиля, влияет на их цену / арендную ставку. Влияние этого фактора можно проследить на основании информации, опубликованной на Интернет-странице строительной компании «БайкалИнтерСтрой»³⁶, которая занимается проведением отделочных работ, в том числе и в торговых помещениях. Ниже, в таблице 7, представлены затраты на проведение отделочных работ различного вида.

Таблица 7

Затраты на проведение отделочных работ, которые были приняты на основании информации, предоставленной на сайте строительной компании «БайкалИнтерСтрой»

Вид уровня отделки	Затраты на проведение отделочных работ, руб.
ремонт "эконом" класска (косметический)	7 550
ремонт "бизнес" класска (капитальный)	10 670
ремонт "люкс" класска (эксклюзивный)	16 470

2. **Площадь объектов (масштаб).** Оценщиком было принято решение проанализировать влияние фактора масштаба (площади) на цены объектов недвижимости, на основании данных, предложенных компанией ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» г. Нижний Новгород, 2016 г., авторами которого является Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Ниже, в таблице 8, представлена матрица коэффициентов, приведенная на стр. 133 «Справочника оценщика недвижимости-2016. Том II. офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов».

Таблица 8

Матрица коэффициентов

Площадь, кв.м		Цена							
		аналог							
		<100	100-250	250-500	500-750	750-1000	1000-1500	1500-2000	>2000
объект оценки	<100	1,00	1,07	1,17	1,25	1,30	1,36	1,41	1,44
	100-250	0,93	1,00	1,10	1,17	1,21	1,27	1,32	1,34
	250-500	0,85	0,91	1,00	1,08	1,11	1,16	1,20	1,22
	500-750	0,80	0,88	0,94	1,00	1,04	1,09	1,13	1,15
	750-1000	0,77	0,82	0,90	0,98	1,00	1,04	1,09	1,11
	1000-1500	0,74	0,79	0,88	0,92	0,96	1,00	1,04	1,08
	1500-2000	0,71	0,76	0,83	0,88	0,92	0,96	1,00	1,02
	>2000	0,70	0,74	0,82	0,87	0,90	0,94	0,98	1,00
Площадь, кв.м		Арендная ставка							
		аналог							
		<100	100-250	250-500	500-750	750-1000	1000-1500	1500-2000	>2000
объект оценки	<100	1,00	1,07	1,17	1,24	1,29	1,34	1,39	1,42
	100-250	0,94	1,00	1,09	1,16	1,21	1,26	1,31	1,33
	250-500	0,86	0,92	1,00	1,08	1,10	1,15	1,20	1,21
	500-750	0,81	0,86	0,94	1,00	1,04	1,08	1,13	1,14
	750-1000	0,78	0,83	0,91	0,98	1,00	1,04	1,08	1,10
	1000-1500	0,75	0,80	0,87	0,92	0,96	1,00	1,04	1,06
	1500-2000	0,72	0,77	0,84	0,89	0,92	0,96	1,00	1,02
	>2000	0,71	0,75	0,82	0,87	0,91	0,95	0,98	1,00

Анализируя данные таблицы 8, Оценщик пришел к выводу, что масштаб (площадь) объектов недвижимости влияет на цену за квадратный метр, причем зависимость обратно - пропорциональная - чем больше площадь, тем меньше цена за 1 кв.м.

3. **Этаж расположения.** В ходе анализа рынка предложений к продаже/сдаче в аренду объектов недвижимости было выявлено, что на цену/арендную ставку имеет влияние этаж расположения, исходя из этого, было принято решение проанализировать влияние этого фактора. В данном случае анализ влияния фактора этаж расположения был выполнен на основании данных, предложенных

³⁵ см. п. 3.2.2. настоящего Отчета.

³⁶ <http://www.irk-stroy.ru/price.htm>.

компанией ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» г. Нижний Новгород, 2016 г., авторами которого является Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Ниже, в таблице 9, представлены значения корректировки, приведенные на стр. 162-163 «Справочника оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов».

Таблица 9

Значения корректировок на этаж расположения

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта в подвале к удельной цене такого же объекта на 1 этаже	0,71	0,70	0,73
Отношение удельной цены объекта в цоколе к удельной цене такого же объекта на 1 этаже	0,82	0,81	0,83
Отношение удельной цены объекта на 2 этаже и выше к удельной цене такого же объекта на 1 этаже	0,87	0,86	0,88
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта в подвале к удельной арендной ставке такого же объекта на 1 этаже	0,72	0,70	0,73
Отношение удельной арендной ставки объекта в цоколе к удельной арендной ставке такого же объекта на 1 этаже	0,82	0,81	0,83
Отношение удельной арендной ставки объекта на 2 этаже и выше к удельной арендной ставке такого же объекта на 1 этаже	0,86	0,85	0,87

Анализируя данные таблицы 9, Оценщик пришел к выводу, что этаж расположения объектов недвижимости влияет на цену за квадратный метр.

4. Наличие / отсутствие отдельного входа. В ходе анализа рынка предложений к продаже/сдаче в аренду объектов недвижимости было выявлено, что на цену/арендную ставку оказывают влияние наличие / отсутствие отдельного входа, исходя из этого, было принято решение проанализировать влияние этого фактора. В данном случае анализ влияния фактора наличие / отсутствие отдельного входа был выполнен на основании данных, предложенных компанией ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» г. Нижний Новгород, 2016 г., авторами которого является Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Ниже, в таблице 10, представлены значения корректировки на наличие / отсутствие отдельного входа, приведенные на стр. 157 «Справочника оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов»

Таблица 10

Значения корректировки на наличие / отсутствие отдельного входа

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта без отдельного входа к удельной цене такого же объекта с отдельным входом	1,24	1,23	1,26
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта без отдельного входа к удельной цене такого же объекта с отдельным входом	1,23	1,21	1,25

Анализируя данные таблицы 10, Оценщик пришел к выводу, что наличие/отсутствие отдельного входа у объектов недвижимости, влияет на цену за квадратный метр.

Стоит отметить, что на рынке всегда отмечалось снижение цены (торг) при покупке, а так же при сдаче в аренду, недвижимости. В настоящем Отчете величина скидки торг может быть принята на основании данных, предложенных компанией ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» г. Нижний Новгород, 2016 г., авторами которого является Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Ниже представлены рекомендуемые величины скидок на торг, приведенные на стр. 299 «Справочника оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов». Шкала рекомендуемых значений скидок на торг при покупке и сдаче в аренду недвижимости на активном рынке, согласно вышеуказанного источника информации, представлена в таблице 11.

Таблица 11

Шкала рекомендуемых значений скидок на торг при покупке недвижимости и сдаче в аренду недвижимости на активном рынке

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	10,2%	9,8%	10,7%
2. Высококлассные офисы (Офисы классов А, В)	9,7%	9,2%	10,1%
3. Высококласная торговая недвижимость	9,2%	8,8%	9,7%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	12,7%	12,0%	13,3%
Арендные ставки объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	8,4%	7,9%	8,9%
2. Высококлассные офисы (Офисы классов А, В)	8,2%	7,6%	8,7%
3. Высококласная торговая недвижимость	7,8%	7,3%	8,4%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	10,7%	10,1%	11,3%

3.2.4. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта

Исходя из проведенного анализа сегмента рынка торговой недвижимости, расположенной в Октябрьском районе г. Иркутска (см. п. 3.2.2. и п. 3.2.3. настоящего Отчета), Оценщик пришел к следующим выводам:

- ✓ диапазон цен за 1 кв.м. объектов недвижимости, относящихся к торговому сегменту рынка, составляет **от 8 430 рублей до 164 390 рублей**;
- ✓ диапазон арендных ставок за 1 кв.м. в месяц объектов недвижимости, относящихся к торговому сегменту рынка, составляет **от 200 рублей до 2 527 рублей**³⁷;
- ✓ в ходе анализа основных факторов, влияющих на спрос, предложения и цены торговой недвижимости, можно сделать вывод о том, что на цену и арендную ставку объектов торгового профиля имеют влияние следующие ценообразующие факторы:
 - уровень отделочных работ,
 - площадь объекта (масштаб);
 - этаж расположения,
 - наличие / отсутствие отдельного входа.

Эти ценнообразующие факторы можно назвать как основные, так как они имеют значительное влияние на цену и арендную ставку торговой недвижимости;

- ✓ на рынке недвижимости всегда присутствует торг, и его размер зависит в основном от необходимости в денежных средствах собственника объектов недвижимости, а так же состояние объектов и их ликвидности. Как отмечалось ранее, компанией ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» г. Нижний Новгород, 2016 г., авторами которого является Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., предложена шкала скидок на торг, как при продаже недвижимости, так и при сдаче ее в аренду. Так как оцениваемый объект представляет собой нежилое помещение, относящееся к торговому сегменту рынка, то **скидка на торг** принимается как для **офисно-торговых объектов свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости**, а именно:
 - при их **продаже** находится в диапазоне **от 9,8% до 10,7%**;
 - при **сдаче в аренду** находится в диапазоне **от 7,9 до 8,9%**;
- ✓ в ходе анализа рынка аренды объектов торгового профиля было выявлено, что, как правило, в арендную ставку не включены эксплуатационные расходы, в части затрат на содержание объектов, а именно оплата услуг охранной и противопожарной служб, оплата обслуживания лифта, коммунальные расходы, оплата телефона, интернета, вывоза мусора, оплата электроэнергии и пр. Это связано с тем, что они зависят от коэффициента загрузки объектов недвижимости: чем больше загрузка объекта недвижимости, тем выше эти расходы. Что же касается операционных расходов и расходов на замещение, то они составляют **12,5% – 23,4%**³⁸ **от потенциального валового дохода собственника**. При этом в большинстве случаев их величина зависит от того сколько собственник готов платить, поэтому каждый по-своему решает проблему снижения затрат на эксплуатацию, при этом стараясь сохранить достойное качество обслуживания, ведь от условий эксплуатации зависит срок службы здания.

4. ОЦЕНКА ОБЪЕКТА

4.1. Описание процесса оценки объекта в части применения различных подходов и методов

В п. 24 Федерального стандарта оценки (ФСО № 1), обязательного к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20.05.2015 г. указано: «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на

³⁷ на основании выявленных предложений к сдаче в аренду объектов недвижимости торгового профиля, расположенных в Октябрьском районе г. Иркутска по состоянию на дату оценки (см. таблицу 6 настоящего Отчета).

³⁸ на основании данных согласно данным стр. 229 «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том II офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» г. Нижний Новгород, 2016 г., авторами которого является Лейфер Л.А., Крайникова Т.В.

оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки».

1. *Затратный подход* – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

В п.п. «а» п. 24 Федерального стандарта оценки (ФСО № 7), обязательного к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденного Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25 сентября 2014 г. указано: «Затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости – земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, **но не их частей, например жилых и нежилых помещений**». Поскольку объект оценки представляет собой нежилое помещение, то Оценщиком было принято решение не использовать затратный подход при определении его рыночной стоимости.

2. *Сравнительный подход* – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

На рынке продажи нежилых объектов недвижимости г. Иркутска было выявлено достаточное количество фактов предложений к продаже объектов аналогичных объекту оценки, что позволило использовать данный подход в настоящей работе. В рамках сравнительного подхода для объекта недвижимости – нежилого помещения, был использован метод прямого сравнения продаж, так как, этот метод позволяет учесть практически все количественные и качественные характеристики объекта оценки. Величины корректировок, необходимых для расчета рыночной стоимости объекта оценки, были рассчитаны методом прямого сравнения продаж, который основан на сопоставлении объектов, предлагавшихся к продаже или аренде на рынке недвижимости и экспертным методом, в случае невозможности применить математический аппарат для их определения.

3. *Доходный подход* – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Объектом оценки является помещение, которое используется в качестве торгового. На рынке аренды коммерческой недвижимости г. Иркутска было выявлено достаточное количество аналогов – помещений аналогичного профиля, при этом оцениваемое помещение обладает всеми необходимыми характеристиками, чтобы приносить равномерные потоки доходов. Все вышеперечисленное позволило использовать доходный подход для определения рыночной стоимости объекта оценки.

В рамках доходного подхода использовался метод прямой капитализации чистого операционного дохода, так как объект оценки не требует дополнительных денежных вложений для нормального функционирования.

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки была получена как средневзвешенная величина рыночных стоимостей, полученных по каждому подходу, исходя из анализа преимуществ и недостатков применяемых подходов.

4.2. Оценка объекта сравнительным подходом

При применении этого подхода рыночная стоимость объектов оценки определяется по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов. Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объектов оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену продажи вносятся корректировки, отражающие существенные различия между ними.

Применение сравнительного подхода в большинстве случаев включает следующие этапы:

- Анализ рыночной среды данного типа недвижимости, который включает изучение состояния и тенденции развития рынка недвижимости по региону, обработку информации по объектам-аналогам, подробное исследование рынка аналогичных объектов недвижимости.
- Выбор единиц сравнения объектов недвижимости.
- Расчет корректировок и обоснование отказа от использования некоторых корректировок.

- Формирование скорректированных цен объектов-аналогов, определение рыночной стоимости объекта недвижимости.

4.2.1. Выбор объектов-аналогов

Подход к оценке с точки зрения сравнения продаж основывается на прямом сравнении объекта оценки с другими объектами недвижимости, которые были проданы или включены в реестр на продажу.

В связи с тем, что в соответствии с наиболее эффективным использованием³⁹ объекта оценки его целесообразно использовать для функционирования в качестве торгового помещения, то в качестве объектов-аналогов были выбраны помещения, которые используются или могут быть использованы в качестве торговых.

В ходе проведения анализ рынка недвижимости Октябрьского района г. Иркутска по данным Бюллетеня, подготовленного Региональным Центром информационных ресурсов и технологий (ООО РЦ «Информресурс»), по состоянию на 21.04.2017 г., был выявлен ряд нежилых помещений, обладающих характеристиками наиболее сопоставимыми с объектом оценки. Характеристики выявленных объектов-аналогов представлены в таблице 12.

Таблица 12

Характеристики выявленных объектов-аналогов

№	Дата	Цена, руб.	Цена 1 кв. м., руб.	Площадь, кв. м.	Месторасположение	Уровень отделки	Этаж расположения	Наличие отдельного входа	Доступные коммуникации	Источник информации	Дополнительная информация
1	21.04.2017	7 500 000	42 638	175,9	г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Ядринцева	ремонт "эконом" класса	цоколь	есть	все коммуникации	Бюллетень, подготовленный Региональным Центром информационных ресурсов и технологий (ООО РЦ «Информресурс») по состоянию на 21.04.2017 г.	5 минут от остановки 23 школа, Хороший офисный ремонт, Цоколь, Высокие потолки, Сан. узел, помещение поделено на кабинеты
2	21.04.2017	6 000 000	34 884	172	г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Пискунова, д. 150	ремонт "эконом" класса	цоколь	есть	все коммуникации	Бюллетень, подготовленный Региональным Центром информационных ресурсов и технологий (ООО РЦ «Информресурс») по состоянию на 21.04.2017 г.	Продаю нежилое помещение ул. Пискунова, д.150, 172 кв. м. цокольный этаж, 2 санузла, два входа, помещение не требует капитального ремонта, наличие рядом удобных транспортных развязок, удобный подъезд к зданию, в шаговой близости от остановки общественного транспорта. Отдельный вход, автостоянка на несколько машин, подойдет под любой вид деятельности (услуги, офис, торговый офис, складские и т.д.) Цена 6000 т.р. 50 т.р за кв. м. цена обсуждается.
3	21.04.2017	6 700 000	31 905	210	г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Депутатская, 71 а	ремонт "эконом" класса	цоколь	есть	все коммуникации	Бюллетень, подготовленный Региональным Центром информационных ресурсов и технологий (ООО РЦ «Информресурс») по состоянию на 21.04.2017 г.	Продаю коммерческое помещение свободного назначения по адресу: ул. Депутатская, д.71а, 210 м2, цокольный этаж. Хороший район, в 10 минутах езды от центра города. Помещение разделено на 3 части: 2 смежные части с хорошим ремонтом по 50м2 и складская зона 90м2. 2 отдельных входа, сан. узел, 3 раковины, пожарная и охранная сигнализация. В настоящее время используется под магазин. Имеется лицензия на продажу алкогольной продукции. Возможна продажа с оборудованием. 611-285 Игорь

³⁹ см. п. 2.5. настоящего Отчета.

4.2.2. Выбор единицы сравнения

В качестве единицы сравнения была выбрана цена предложения к продаже 1 кв.м. площади нежилых помещений, сложившаяся по объектам-аналогам. Этот показатель был принят в качестве единицы сравнения в связи с тем, что на рынке продажи нежилых помещений, как правило, указывается цена и площадь по каждому из них, что позволяет сопоставлять различные по площади нежилые помещения.

4.2.3. Сравнительный анализ объекта оценки и выбранных объектов-аналогов по всем элементам сравнения

В соответствии с п.п. «е» п. 22 Федерального стандарта оценки № 7 (ФСО № 7) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Выбор элементов сравнения. При исследовании рынка предложений к продаже объектов недвижимости в качестве ценообразующих факторов (элементов сравнения) рассматриваются характеристики потребительских свойств собственно объекта и среды его функционирования. Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого типа недвижимости велико, то Оценщиком в процессе проведения анализа рынка исключает те факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены сделки и выявляется исчерпывающий набор факторов (элементов сравнения):

- ✓ условия сделки и состояние рынка:
 - цена продажи (торг);
 - передаваемые имущественные права;
 - условия финансирования и продажи;
 - условия рынка (дата продажи).
- ✓ количественные и качественные характеристики:
 - район расположения внутри города;
 - функциональное назначение;
 - уровень отделочных работ;
 - этаж расположения;
 - наличие / отсутствие отдельного входа;
 - масштаб (площадь);
 - наличие инженерных коммуникаций;
 - другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Ниже, в таблице 13, представлен сравнительный анализ объекта оценки и всех выбранных объектов-аналогов по элементам сравнения.

Таблица 13

Сравнительный анализ объекта оценки и всех выбранных объектов-аналогов по элементам сравнения

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Тип объекта	нежилое помещение	нежилое помещение	нежилое помещение	нежилое помещение
Условия продажи (финансирования)	-	рыночные	рыночные	рыночные
Месторасположение	г. Иркутск, ул. Ширямова, 10	г. Иркутск, ул. Ядринцева	г. Иркутск, ул. Пискунова, 150	г. Иркутск, ул. Депутатская, 71 а
Район расположения	Октябрьский район	Октябрьский район	Октябрьский район	Октябрьский район
Функциональное назначение	торговое	торгово-офисное	торгово-офисное	торгово-офисное
Состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Площадь, кв.м	145,3	175,9	172	210
Уровень отделки	ремонт «эконом» класса	ремонт «эконом» класса	ремонт «эконом» класса	ремонт «эконом» класса
Этаж расположения	1 этаж	цоколь	цоколь	цоколь
Наличие отдельного входа	есть	есть	есть	есть
Наличие инженерных коммуникаций	отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроосвещение, вентиляция, телефон	отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроосвещение, вентиляция, телефон	отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроосвещение, вентиляция, телефон	отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроосвещение, вентиляция, телефон
Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость	не выявлены	не выявлены	не выявлены	не выявлены

4.2.4. Описание корректировок, неприменяемых в расчетах

В данном случае при использовании метода прямого сравнения продаж для расчета рыночной стоимости объекта оценки ряд корректировок равен нулю, а именно:

- 1. Корректировка на переданные права.** Объект оценки и все выбранные объекты-аналоги обладают одинаковым объемом прав – право собственности, поэтому во всех случаях корректировка не применялась.
- 2. Корректировка на условия финансовых расчетов при приобретении недвижимости.** Возможными вариантами расчетов являются:
 - на дату продажи собственными средствами покупателя;
 - привлечение покупателем кредитных ресурсов;
 - ипотечный кредит, т.е. финансирование сделки продавцом под залог недвижимости.

Корректировка во всех случаях отсутствует, так как расчет произведен по текущей стоимости денег на дату продажи.

- 3. Корректировка на наличие движимого имущества.** В составе объекта оценки и всех выбранных объектов-аналогов не было выявлено самостоятельного движимого имущества, не являющегося их неотъемлемой частью, поэтому изменение стоимости (внесение корректировок) на стоимость отторгаемого движимого имущества не выполнялось.
- 4. Корректировка на дату.** Объект оценки и все выбранные объекты-аналоги имеют близкие даты оценки и предложения, поэтому корректировка на дату не применялась.
- 5. Корректировка на месторасположение.** Оцениваемый объект, как и все выбранные объекты-аналоги, расположен в Октябрьском районе г. Иркутска, поэтому корректировка на местоположение не применялась.
- 6. Корректировка на группу капитальности.** Оцениваемый объект, как и все выбранные объекты-аналоги, относится к помещениям расположенным в здании первой группы капитальности, поэтому корректировка на группу капитальности не вносилась.
- 7. Корректировка на состояние.** Объект оценки и все выбранные объекты-аналоги, имеют сопоставимое состояние, поэтому корректировка на состояние не вносилась.
- 8. Корректировка на наличие/отсутствие отдельного входа.** Объект оценки, как и все выбранные объекты-аналоги, имеет отдельный вход, на основании этого корректировка на наличие/отсутствие отдельного входа не вносилась.

9. **Корректировка на масштаб (площадь).** Объект оценки и все объекты – аналоги имеют незначительные разницы в площадях, на основании этого данная корректировка не вносилась.
10. **Корректировка на наличие инженерных коммуникаций.** Объект оценки и все выбранные объекты-аналоги имеют одинаковый набор инженерных коммуникаций, на основании этого корректировка на наличие инженерных коммуникации не вносилась.

4.2.5. Описание корректировок, применяемых в расчетах

Далее к выбранным аналогам были внесены необходимые корректировки. При определении корректировок использовался метод парных продаж, который основан на сопоставлении объектов, предлагавшихся к продаже/аренде на рынке недвижимости и экспертный метод в случае невозможности применить математический аппарат для расчета их размера.

Расчет корректировок при определении рыночной стоимости объекта оценки по сравнительному подходу:

1. **Корректировка на торг.** В результате проведенного анализа рынка было установлено, что в отношении объектов-аналогов возможен торг. В рамках настоящего Отчета скидка на торг была принята на основании данных, предложенных компанией ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» г. Нижний Новгород, 2016 г., авторами которого являются Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Ниже, в таблице 14, представлены рекомендуемые величины скидок на торг, приведенные на стр. 299 «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов».

Таблица 14

Шкала рекомендуемых значений скидок на торг при покупке недвижимости на активном рынке

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1 Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	10,2%	9,8%	10,7%
2 Высококлассные офисы (Офисы классов А В)	9,7%	9,2%	10,1%
3 Высококлассная торговая недвижимость	9,2%	8,8%	9,7%
4 Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	12,7%	12,0%	13,3%

Таким образом, величина скидки на торг была принята на уровне **10,2%**, как среднее значение скидки на торг для офисно-торговых объектов свободного назначения и сходных типов объектов недвижимости.

2. **Корректировка на этаж расположения.** Объект оценки расположен на первом этаже, а все выбранные объекты-аналоги находятся в цоколе, исходя из этого, их цены были скорректированы. В данном случае величина корректировки на этаж расположения была принята на основании данных, предложенных компанией ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» г. Нижний Новгород, 2016 г., авторами которого являются Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Ниже, в таблице 15, представлены значения корректировки на этаж расположения, приведенные на стр. 162 и 163 «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов».

Таблица 15

Значения корректировки на этаж расположения			
Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта в подвале к удельной цене такого же объекта на 1 этаже	0,71	0,70	0,73
Отношение удельной цены объекта в цоколе к удельной цене такого же объекта на 1 этаже	0,82	0,81	0,83
Отношение удельной цены объекта на 2 этаже и выше к удельной цене такого же объекта на 1 этаже	0,87	0,86	0,88

Таким образом, величина корректировки на этаж расположения была принята на уровне: 22% (расчет = $(1/0,82-1) \times 100\%$).

4.2.6. Расчет рыночной стоимости объекта оценки с использованием сравнительного подхода

Результаты проведенных корректировок и расчет рыночной стоимости объекта оценки представлен в таблице 16. Рыночная стоимость 1 кв.м. объекта оценки была определена как среднеарифметическая величина от скорректированных цен выбранных объектов-аналогов.

Таблица 16

Результаты проведенных корректировок и расчет рыночной стоимости объекта оценки

Наименование показателя	Помещение, общей площадью 145,3 кв.м.	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Цена, руб.		7 500 000	6 000 000	6 700 000
Дата	24.10.2016	21.04.2017	21.04.2017	21.04.2017
Общая площадь, кв.м.	145,3	175,9	172	210
Цена 1 кв.м. общей площади, руб.		42 638	34 884	31 905
Расчет корректировки на торг				
Величина корректировки на торг		-10,2%	-10,2%	-10,2%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		38 289	31 326	28 650
Расчет корректировки на этаж расположения				
Этаж расположения	I	цоколь	цоколь	цоколь
Величина корректировки на этаж расположения		22%	22%	22%
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	39 945	46 694	38 202	34 940
Рыночная стоимость полученная сравнительным подходом (метод прямого сравнения продаж) оцениваемого объекта, руб.	5 804 018			

В результате выполненных расчетов получена рыночная стоимость объекта оценки – нежилого помещения, общей площадью 145,3 кв.м. (№ на поэтажном плане 1,2,7,9-11), принадлежащего Владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Байкал Стар», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев, расположенного по адресу: г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Ширямова, 10, по состоянию на дату оценки – 24 апреля 2017 года, с использованием сравнительного подхода (метод прямого сравнения продаж), в размере:

5 804 018 (Пять миллионов восемьсот четыре тысячи восемнадцать) рублей.

4.3. Оценка объекта доходным подходом

Подход к оценке по доходу основывается на принципе ожидания, который определяет, что все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ.

При применении данного подхода анализируется возможность недвижимости создавать определенный доход, который обычно выражается в двух формах: доход от эксплуатации объекта и доход от его продажи. В данном случае предполагается, что доход будет получен в результате сдачи объекта оценки в аренду в качестве торгового помещения. В данном Отчете используется метод прямой капитализации дохода, так как предполагается, что объект приносит равномерные потоки доходов.

Процедура расчетов осуществлялась в следующей последовательности:

- определение ожидаемого дохода от всех источников для определения потенциального валового дохода;
- определение возможных потерь от простоя (незагруженности) помещений и потерь от недополучения арендной платы для определения действительного валового дохода;
- определение всех операционных расходов, связанных с эксплуатацией объекта оценки, и вычитание их из действительного валового дохода для получения чистого операционного дохода;
- расчет ставки капитализации и пересчет чистого операционного дохода в текущую стоимость объекта оценки.

4.3.1. Определение потенциального валового дохода

Все доходы, которые можно получить в результате сдачи в аренду объекта оценки, прогнозируются на основе показателя арендной ставки для помещений аналогичного профиля. С этой целью проведено исследование рынка аналогичных объектов, сопоставимых с оцениваемым, а также изучение и анализ данных, имеющихся в агентствах недвижимости.

Площадь, сдаваемая в аренду, определялась согласно данным Технического паспорта, как общая площадь объекта оценки, так как в ходе проведения анализа рынка аренды торговой недвижимости, было выявлено, что помещения аналогичные по своим конструктивно-планировочным решениям с объектом оценки, сдаются целиком с учетом вспомогательных площадей, при этом арендная ставка по ним единая.

В таблице 17 представлены объекты-аналоги, сдаваемые в аренду в Октябрьском районе г. Иркутска в качестве помещений, которые используются или могут быть использованы как торговые. Все выбранные объекты-аналоги являются встроенными нежилыми помещениями, обладающими характеристиками наиболее сопоставимыми с объектом оценки.

Стоит отметить, что в ходе общения с риэлторами, было выявлено, что арендные ставки по выявленным объектам-аналогам не включают в себя плату за коммунальные услуги (водопровод, канализацию, тепло- и электроэнергию, охрану, телефон и т.д.) и оплачиваются Арендатором отдельно по счетам, выставленным ему Арендодателем, поскольку они напрямую зависят от интенсивности эксплуатации помещения Арендаторами.

Таблица 17

Характеристика объектов-аналогов, сдаваемых в аренду

№	Дата	Источник информации	Общая площадь, кв.м.	Арендная ставка за 1 кв.м., руб. в месяц	Месторасположение	Этаж расположения	Наличие отдельного входа	Уровень отделки	Доступные коммуникации	Дополнительная информация
1	21.04.2017	Бюллетень, подготовленный Региональным Центром информационных ресурсов и технологий (ООО РЦ «Информре-сурс») по состоянию на 21.04.2017 г.	115,6	519	г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Ширямова, 2а	1	есть	ремонт "эконом" класса	все коммуникации	Аренда нежилого помещения на первом этаже отдельно стоящего здания в районе аэропорта, расположено по адресу: ул. Ширямова, 2а. Отдельный вход, свободная планировка, есть свой санузел. Сделан ремонт: на полу кафельная плитка, стены выровнены, окрашены, подвесной потолок, санузел в кафе. Перед входом парковка на 300 машиномест, доступ в помещение круглосуточный (перед въездом на территорию-кпп). По периметру видеонаблюдение, дополнительно можно заключить договор с охранным агентством "Альфа", расположенное в этом же здании. Доп. описание: современный ремонт. Больше фотографий по ссылке: http://irk.etagi.com/commerce/?c=1170891 . Хороший ремонт
2	21.04.2017	Бюллетень, подготовленный Региональным Центром информационных ресурсов и технологий (ООО РЦ «Информре-сурс») по состоянию на 21.04.2017 г.	663	430	г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Ширямова, 2в/1	1	есть	ремонт "эконом" класса	все коммуникации	Сдается площадь 663 кв.м. в отдельно стоящем 2-х этажном здании на первой линии, 1-ый этаж в районе аэропорта. Фактический адрес: Ширямова 2в/1. Общая площадь 963 кв.м: 1 этаж-663 кв.м., 2 этаж: 300 кв.м. Отделка на данный момент чистовая. Ремонт сделаем самостоятельно, либо силами арендатора в счет аренды. Перед зданием парковочный карман плюс на охраняемой территории возле здания бесплатная