

										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: <a href="http://irk.etagi.com/commerce/?c=1178193">http://irk.etagi.com/commerce/?c=1178193</a>
3	21.04.2017	Бюллетень, подготовленный Региональным Центром информационных ресурсов и технологий (ООО РЦ «Информре-сурс») по состоянию на 21.04.2017 г.	655	500	г. Иркутск, Октябрьский район, ул. Ширямова, 2	1	есть	ремонт "эконом" класса	все коммуникации	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

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.

- 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 является Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Ниже, в таблице 18, представлены рекомендуемые величины скидок на торг, приведенные на стр. 313 «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов».

Таблица 18

**Шкала рекомендуемых значений скидок на торг при аренде недвижимости на активном рынке**

Арендные ставки объектов			
Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	8,4%	7,9%	8,9%
1. 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%

Таким образом, величина скидки на торг была принята на уровне 7,9%, как минимальное значение скидки на торг для офисно-торговых объектов свободного назначения и сходных типов объектов недвижимости.

2. **Корректировка на масштаб (площадь).** Объект оценки и объект – аналог №1 имеют незначительные различия в площадях, на основании этого его цена не корректировалась, тогда как объекты – аналоги №2 и №3 имеют значительную разницу в площадях с объектом оценки, на основании этого их цены были скорректированы. В рамках настоящего Отчета корректировка на масштаб (общую площадь) 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. В таблице 8 настоящего Отчета, представлена матрица коэффициентов, приведенная на стр. 133 «Справочника оценщика недвижимости-2016. Том II. офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов».

Расчет величины арендной ставки для объекта оценки представлен в таблице 19. Величина арендной ставки для оценки была определена как среднеарифметическая величина от скорректированных арендных ставок выбранных объектов-аналогов.

Таблица 19

**Расчет величины арендной ставки для объекта оценки**

Наименование	Помещение, общей площадью 145,3 кв.м.	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Арендная ставка, руб. 1 кв.м. в мес.		519	430	500
Площадь, кв.м.	145,3	116	663	655
<b>Необходимые корректировки</b>				
<b>Расчет корректировки на торг</b>				
Величина корректировки на торг		-7,9%	-7,9%	-7,9%
Скорректированная арендная ставка, руб. за 1 кв.м. в месяц		478	396	461
<b>Расчет корректировки на масштаб (площадь)</b>				
Масштаб (площадь), кв.м.	145,3	115,6	663	655
Величина корректировки на масштаб (площадь)		0,0%	16,0%	16,0%
Скорректированная арендная ставка, руб. за 1 кв.м. в месяц	490	478	459	534

Величина арендной ставки для оцениваемого помещения была определена в размере **490 рублей 1 кв.м. в месяц**, что обеспечивает его Собственнику потенциальный валовый доход в размере 855 211 рублей в год. Расчет представлен ниже:

$$490 \text{ руб./кв.м.} * 145,3 \text{ кв.м.} * 12 \text{ месяцев} = \mathbf{855\ 211 \text{ рублей в год.}}$$

#### 4.3.2. Определение действительного валового дохода

Для определения действительного валового дохода необходимо внести корректировки на процент недозагрузки, так как он является одним из наиболее важных параметров, влияющих на результаты оценки по доходному подходу. В рамках настоящего Отчета процент недозагрузки был принят 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. В таблице 20 представлены возможные диапазоны значений, в которых может находиться процент недозагрузки, приведенные на стр. 215 «Справочник оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов».

Таблица 20

Возможные диапазоны значений, в которых может находиться процент недозагрузки

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Офисно-торговые объекты различного назначения и сходные типы объектов недвижимости:	12,3%	11,7%	13,0%
2. Среднеклассные офисы (Офисы классов А, В)	12,6%	11,8%	13,3%
3. Высококласная торговая недвижимость	11,7%	10,9%	12,4%

В данном случае процент недозагрузки был принят на уровне **12,3%**, что привело к потерям от недозагрузки объекта оценки в размере 105 191 рубль. В итоге величина действительного валового дохода, принятая в расчетах, будет равна **750 020 рублей в год**. Расчет представлен ниже:

$$855\,211 \text{ рублей} - 12,3\% = 855\,211 - 105\,191 = 750\,020 \text{ рублей в год.}$$

#### 4.3.3. Операционные расходы

Операционные расходы - это текущие расходы, связанные с владением и эксплуатацией объектов недвижимости. Они подразделяются на следующие расходы:

- ♦ **постоянные** – величина которых не зависит от степени загруженности здания пользователями. Обычно в эту статью расходов включаются налоги на имущество, на землю, страхование недвижимости.
- ♦ **расходы на замещение** – это расходы необходимые для поддержания объекта в нормальном состоянии для данного типа недвижимости.

Поскольку в ходе общения с риэлторами было выявлено, что арендные ставки по объектам-аналогам включают в себя плату за коммунальные услуги (водопровод, канализацию, тепло- и электроэнергию, охрану, телефон и т.д.), которые оплачиваются Арендаторами отдельно по счетам, выставленным им Арендодателем. Исходя из выше сказанного, в рамках настоящего Отчета операционные расходы по объекту оценки включают в себя постоянные расходы и расходы на замещение, величина которых была определена исходя из доли, приходящейся на операционные расходы<sup>40</sup>, в составе потенциального валового дохода, в размере 17,9%. Таким образом, операционные расходы для объекта оценки составляют:

$$855\,211^{41} * 17,9\% = 153\,083 \text{ рубля в год.}$$

#### 4.3.4. Расчет рыночной стоимости объекта оценки с использованием доходного подхода

Для определения чистого операционного дохода необходимо из действительного валового дохода вычесть операционные расходы, связанные с текущей эксплуатацией объекта. Полученный таким образом чистый операционный доход (расчет: **750 020 – 153 083 = 596 937 рублей в год**) капитализируем по ставке капитализации.

В рамках настоящего Отчета ставка капитализации принята как текущая доходность на основании данных стр. 243 «Справочника 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. Такое решение было принято на основании того, что текущая доходность была определена исходя из соотношения чистого ожидаемого дохода от сдачи объекта в аренду к его

<sup>40</sup> на основании данных 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.

<sup>41</sup> величина потенциального валового дохода для объекта оценки (см. таблицу 21 настоящего Отчета).

рыночной стоимости.

Ниже представлены возможные диапазоны значений, в которых может находиться ставка капитализации.

Таблица 21

**Возможные диапазоны значений, в которых может находиться ставка капитализации.**

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	12,1%	11,6%	12,7%
2. Высококлассные офисы (офисы классов А, В)	12,4%	11,8%	13,0%
3. Высококлассная торговая недвижимость	12,9%	12,3%	13,5%

В данном случае ставка капитализации была принята на уровне **12,1%**, как среднее значение для офисно-торговых объектов свободного назначения и сходных типов объектов недвижимости.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки, полученной в рамках доходного подхода, представлен в таблице 22.

Таблица 22

**Расчет рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом**

Наименование	Ед. изм.	Помещение, общей площадью 145,3 кв.м.
Общая площадь	кв.м.	145,3
Арендная ставка	руб./кв.м. в мес.	490
Вероятная арендная ставка	руб./кв.м./год.	5 886
Потенциальный валовый доход	руб/год	855 211
Процент недозагрузки	%	12,3%
Потери от недозагрузки	руб/год	105 191
Действительный валовый доход	руб/год	750 020
Операционные расходы	руб/год	153 083
Чистый операционный доход	руб/год	596 937
Ставка капитализации		12,10%
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, полученная по доходному подходу, руб.</b>	руб	<b>4 933 366</b>

В результате выполненных расчетов получена рыночная стоимость объекта недвижимости – 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 доходного подхода, в размере:

**4 933 366 (Четыре миллиона девятьсот тридцать три тысячи триста шестьдесят шесть) рублей.**

## 5. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

В настоящем Отчете были определены стоимостные оценки полных прав собственности на оцениваемую недвижимость исходя из всеобъемлющего анализа всех данных, полученных при изучении рассматриваемого объекта.

Целью сведения результатов всех использованных подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. Преимущества каждого подхода в оценке рассматриваемого объекта недвижимости, определяются по следующим критериям:

- возможности отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца;
- тип, качество и общность информации, на основе которых проводится анализ;
- способность параметров, используемых методов, учитывать конъюнктурные колебания на рынке;

- способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие как место расположения, размер, потенциальная доходность.

Сравнительный подход. В основу данного подхода положен анализ и обработка рыночных данных. Стоимость, полученная данным подходом, учитывает величину спроса и предложения, местоположение, отделку объекта недвижимости. Данный подход лучше всего подходит при совершении сделок купли-продажи, залога недвижимости. Недостатком метода является ограниченность информации по продажам аналогичных объектов.

Доходный подход. Данный подход основан на том, какую отдачу получит инвестор на вложенный капитал. Другими словами стоимость, рассчитанная доходным подходом, называется инвестиционной. Данная стоимость учитывает прибыльность объекта недвижимости, операционные расходы, связанные с эксплуатацией объекта, а также учитывает планируемое изменение во времени доходов и расходов. Данный подход чаще всего применяется для оценки конкретных инвестиционных проектов, купли - продажи. К недостаткам данного подхода можно отнести то, что он основан на планировании, и любое изменение ситуации на рынке может привести к изменению стоимости.

Исходя из анализа преимуществ и недостатков применяемых подходов, а также исходя из цели оценки, был применен метод средневзвешенного. При расстановке весов был применен метод анализа иерархий, который учитывает, насколько полно каждый из подходов, отражает тот или иной аспект, влияющий на рыночную стоимость объекта оценки.

### 5.1. Определение весов с помощью метода анализа иерархий

Первым этапом применения МАИ является структурирование проблемы расчета стоимости в виде иерархии или сети. В наиболее элементарном виде иерархия строится с вершины (цели - определение рыночной стоимости), через промежуточные уровни-критерии (критерии сравнения) к самому нижнему уровню, который в общем случае является набором альтернатив (результатов, полученных различными подходами).

После иерархического воспроизведения проблемы устанавливаются приоритеты критериев и оценивается каждая из альтернатив по критериям. В МАИ элементы задачи сравниваются попарно по отношению к их воздействию на общую для них характеристику. Система парных сведений приводит к результату, который может быть представлен в виде обратно симметричной матрицы. Элементом матрицы  $a(i,j)$  является интенсивность проявления элемента иерархии  $i$  относительно элемента иерархии  $j$ , оцениваемая по шкале интенсивности от 1 до 9, где оценки имеют следующий смысл<sup>42</sup>:

- 1 - равная важность;
- 3 - умеренное превосходство одного над другим;
- 5 - существенное превосходство одного над другим;
- 7 - значительное превосходство одного над другим;
- 9 - очень сильное превосходство одного над другим;
- 2, 4, 6, 8 - соответствующие промежуточные значения.

Если при сравнении одного фактора  $i$  с другим  $j$  получено  $a(i,j) = b$ , то при сравнении второго фактора с первым получаем  $a(j,i) = 1/b$ .

Сравнение элементов А и Б в основном проводится по следующим критериям:

- какой из них важнее или имеет большее воздействие;
- какой из них более вероятен.

Относительная сила, величина или вероятность каждого отдельного объекта в иерархии определяется оценкой соответствующего ему элемента собственного вектора матрицы приоритетов, нормализованного к единице. Процедура определения собственных векторов матриц поддается приближению с помощью вычисления геометрической средней.

Пусть:

$A_1...A_n$  - множество из  $n$  элементов;

$W_1...W_n$  - соотносятся следующим образом:

	$A_1$	...	$A_n$
$A_1$	1	...	$W_1/W_n$
...	...	1	...
$A_n$	$W_n/W_1$	...	1

<sup>42</sup> [http://smao.ru/files/magazine/2008/01/1\\_63-66.pdf](http://smao.ru/files/magazine/2008/01/1_63-66.pdf)

Оценка компонент вектора приоритетов производится по схеме:

	$A_1$	$A_2$	...	$A_n$		
$A_1$	1	$W_1/W_2$	...	$W_1/W_n$	$X_1 = (1 * (W_1/W_2) * \dots * (W_1/W_n))^{1/n}$	$\rightarrow \text{BEC}(A_1) = X_1 / \sum X_i$
$A_2$	$W_2/W_1$	1	...	...		
...	...	...	1	...	...	...
$A_n$	$W_n/W_1$	...	...	1	$X_n = ((W_n/W_1) * \dots * (W_n/W_{n-1}) * 1)^{1/n}$	$\rightarrow \text{BEC}(A_n) = X_n / \sum X_i$

Приоритеты синтезируются начиная со второго уровня вниз. Локальные приоритеты перемножаются на приоритет соответствующего критерия на вышестоящем уровне и суммируются по каждому элементу в соответствии с критериями, на которые воздействует элемент.

В качестве критериев сравнения оцениваемых объектов и аналогов выделим следующие параметры:

- А. возможность отразить действительные намерения продавца;
- Б. тип, качество, обширность данных, на основе которых проводится анализ;
- В. способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;
- Г. способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (местонахождение, размер, потенциальная доходность).

Построенная матрица сравнения с рассчитанными значениями приоритетов критериев представлена в таблице 23.

Таблица 23

Матрица сравнения с рассчитанными значениями приоритетов критериев

	А	Б	В	Г	Расчет критерия	Вес критерия
А	1	0,33	4	2	1,2779	28,64%
Б	3	1	3	1	1,7321	38,82%
В	0,25	0,33	1	1	0,4518	10,13%
Г	1	1	2	1	1,0000	22,41%
	Сумма				4,4617	

Сравнение результатов для объектов недвижимости, полученных сравнительным (С) и доходным (Д) подходами для каждого критерия согласования представлены в таблицах 24 - 27:

Таблица 24

Сравнение результатов для критерия: возможность отразить действительные намерения продавца

	С	Д	Расчет критерия	Вес критерия
С	1	0,5	0,2500	20,00%
Д	2	1	1,0000	80,00%
Сумма			1,2500	

Таблица 25

Сравнение результатов для критерия: тип, качество, обширность данных, на основе которых проводится анализ

	С	Д	Расчет критерия	Вес критерия
С	1	1	0,5000	50,00%
Д	1	1	0,5000	50,00%
Сумма			1,0000	

Таблица 26

Сравнение результатов для критерия: способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания

	С	Д	Расчет критерия	Вес критерия
С	1	1	0,5000	50,00%
Д	1	1	0,5000	50,00%
Сумма			1,0000	

Таблица 27

Сравнение результатов для критерия: способность учитывать специфические особенности объектов, влияющие на его стоимость (местонахождение, размер, потенциальная доходность)

	С	Д	Расчет критерия	Вес критерия
С	1	1	0,5000	50,00%
Д	1	1	0,5000	50,00%
Сумма			1,0000	

Определение итогового значения весов каждого подхода представлено в таблице 28.



Таблица 28

## Определение итогового значения весов каждого подхода

	А	Б	В	Г	Вес критерия
	28,64%	38,82%	10,13%	22,41%	
Д	20,00%	50,00%	50,00%	50,00%	41,41%
С	80,00%	50,00%	50,00%	50,00%	58,59%

Таким образом, вес сравнительного подхода – 58,59%, а вес доходного подхода – 41,41%.

## 5.2. Расчет итоговой рыночной стоимости объекта оценки

Ниже в таблице 29 приведен результат анализа стоимости объекта оценки.

Таблица 29

## Итоговый расчет рыночной стоимости объекта оценки

Наименование	Объект оценки	Удельный вес
Затратный подход, руб	не применялся	
Сравнительный подход, руб	5 804 018	58,59%
Доходный подход, руб.	4 933 366	41,41%
Итоговая рыночная стоимость объекта оценки, руб.	5 443 501	

Таким образом, Оценщик пришел к выводу, что итоговая 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 учетом ограничительных условий и сделанных допущений<sup>43</sup>, составляет (округленно):

5 443 000 (Пять миллионов четыреста сорок три тысячи) рублей,  
в том числе НДС составляет:

830 288 (Восемьсот тридцать тысяч двести восемьдесят восемь) рублей 14 коп.

В соответствии с п. 1.6. настоящего Отчета, в рамках настоящего Отчета справедливая стоимость объекта оценки была принята равной рыночной стоимости объекта оценки, как наиболее тождественный аналог справедливой стоимости.

Таким образом, итоговая величина справедливой стоимости 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 г., с учетом принятых допущений<sup>44</sup>, составляет (округленно):

5 443 000 (Пять миллионов четыреста сорок три тысячи) рублей,  
в том числе НДС составляет:

830 288 (Восемьсот тридцать тысяч двести восемьдесят восемь) рублей 14 коп.

Оценщик

Д.О. Филиппов

Генеральный директор  
ООО «Десоф-Консалтинг»

Д.О. Филиппов

<sup>43</sup> см. п. 1.7. настоящего Отчета.

<sup>44</sup> см. п. 1.7. настоящего Отчета.

## 6. ЗАЯВЛЕНИЕ (СЕРТИФИКАТ) КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавший данный Отчет Оценщик настоящим заявляет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Все факты, изложенные в настоящем Отчете, проверены, верны и соответствуют действительности.
2. Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются принятыми нами предположениями, существующими ограничительными условиями и допущениями, являются частью настоящего Отчета, и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки.
3. В отношении объекта оценки, являющегося предметом настоящего Отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоит в родстве, не имеют никаких интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета, владельцами оцененной недвижимости или намеревающихся совершить с ней сделку.
4. Оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или с деятельностью по оценке недвижимости, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененной недвижимости, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с недвижимостью.
5. В процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи Оценщику, подписавшему настоящий Отчет.
6. Оценщик лично произвел осмотр объекта оценки.



## 7. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Ч. 1 и 2.- М.: Инфра-М, 1996г.
2. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.
3. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. в действующей редакции
4. Федеральный стандарт оценки № 1 (ФСО № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 г.
5. Федеральный стандарт оценки № 2 (ФСО № 2), утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20 мая 2015 г.
6. Федеральный стандарт оценки № 3 (ФСО № 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20 мая 2015 г.
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25 сентября 2014 г.
8. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 18.07.2012 г. N 106 н) (ред. от 17.12.2014 г.)
9. Стандарты и правила оценочной деятельности СМАО в действующей на дату составления Отчета редакции.
10. Андрющенко В.С., Горбач С.П. Определение экономического износа при оценке рыночной стоимости по затратному подходу. // Вопросы оценки. - № 4. – 2002. – С.2-11.
11. Анисимов И.Н., Баринов Н.П., Грибовский С.В. О требованиях к числу сопоставимых объектов при оценке недвижимости сравнительным подходом.// - Вопросы оценки. - № 1. – 2004. – С.2-8.
12. Балабанов И.Т. Экономика недвижимости – СПб: Питер, 2000. – 208 с.: ил. – (Серия «Краткий курс»).
13. Бердникова Т.Б. Оценка и налогообложение имущества предприятий: Учеб. Пособие. – М.: ИНФРА-М, 2003.- 233с. – (Серия «Высшее образование»).
14. Гранова И.В. Оценка недвижимости. – СПб: Питер, 2001. – 208 с.: ил. – (Серия «Учебное пособие»).
15. Грибовский С.В., Баринов Н.П., Анисимова И.Н. О повышении достоверности оценки рыночной стоимости методом сравнительного анализа. // - Вопросы оценки. - № 1. – 2002. – С.2-11.
16. Грибовский С.В., Сивец С.А., Левыкина И.А. Новые возможности сравнительного подхода при решении старых проблем. // Вопросы оценки. - № 4. – 2002. – С.30 -35.
17. Ковалев А.П. Взгляд на необходимость согласования результатов оценки с позиций теории ценообразования. // Вопросы оценки. - № 3. – 2002. – С. 40 - 42.
18. Куколева Е., Захарова М. Безрисковая ставка: возможные инструменты расчета в российских условиях.// Вопросы оценки. - № 2 2002, - С.2-10.
19. Курс лекций «Основы оценки недвижимости». Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния объектов недвижимости. / под ред. Ю.В. Бейлезон.
20. Новиков Б.Д. Рынок и оценка недвижимости в России. – М.: «Экзамен», 2000. – 512с.
21. Общая часть к сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений, имеющих в учреждениях и организациях, состоящих на государственном бюджете. - М.: Издательство «Энергия», 1971.
22. Орлов С.В., Цыпкин Ю.А. Справедливая оценка имущества города: Учебное пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 240с.
23. Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федоровой. – М.: Финансы и статистика, 2002. – 496 с. : ил.
24. Оценка рыночной стоимости недвижимости /Под ред. В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998.
25. Попов Г.В. Основы оценки недвижимости. – Москва, 1995. – 122 с.
26. Правила оценки физического износа зданий ВСН 53-86 (р), Госгражданстрой, - М.: 1990.
27. Правовое регулирование оценочной деятельности / Составитель А.В. Верховина; - М.: ООО «Российское общество оценщиков», 2002. – 238с.
28. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости): Учебное пособие. – М.: ГУ ВШЭ, 2002. – 224с.
29. Уварин Н.Л., Уварин Д.Н. Оценка объектов недвижимости. – М.: Издательство Московского государственного горного университета, 2003. – 109с.

30. Федотова М.А., Уткин Э.А. Оценка недвижимости и бизнеса. Учебник. – М.: Ассоциация авторов и издателей «ТАНДЕМ». Издательство «ЭКМОС», 2002г. – 352 с.
31. Фрилман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М., «Дело Лтд», 1995 г.
32. Черняк А.В. Оценка городской недвижимости. – М.: Русская деловая литература, 1996. – 272с.
33. Русская служба оценки А.А.Марчук, Е.А. Бутова «Скидки на торг: реалии кризиса» стр.3

**8. ПРИЛОЖЕНИЕ  
ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9

## Региональный рынок недвижимости

### Коммерческая недвижимость

21.04.2017

Бюллетень подготовлен ООО РЦ "Информресурс".

Телефон/факс: (3952) 701-303, 701-300.

Internet: <http://realty.irk.ru>. E-mail: [realty@sia.ru](mailto:realty@sia.ru).

Вторичное использование и распространение информации не разрешается.

ООО РЦ "Информресурс" не несет ответственности за любые убытки, связанные с использованием представленной в бюллетене информации.

ПРОДАЖА ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (ПРЕДЛОЖЕНИЕ)					
Назначение объекта	Площадь (кв. м)	цена	Адрес	Описание объекта	Компания
<b>Октябрьский</b>					
помещение офис магазин сфера услуг	124	7000 тыс руб	30-й Иркутской Дивизии	Продается нежилое помещение, расположенное на 1 этаже многоквартирного жилого дома по ул. 30-й Дивизии, 26/8. Общая площадь 124 кв.м, два отдельных входа, свежий ремонт, на полу керамогранит, подвесные потолки, санузел в кафеле. Все в собственности. Дом находится в огромном жилом массиве. Подходит под разные виды деятельности (аптека, развивающий детский центр или частный детский сад, офис, магазин). Высокий трафик обеспечивается наличием школы в непосредственной близости от дома. Цена привлекательная! Это уникальная возможность для развития Вашего бизнеса! Звоните!	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	120	10000 тыс руб	30-й Иркутской Дивизии	Продаю нежилое помещение свободного назначения 120,2 кв. м по адресу ул. Иркутской 30-й Дивизии, д. 26/7, расположенное на 1 этаже 8-этажного полностью кирпичного нового дома 2013 года постройки (застройщик Иркутсклесстрой). Высокий потолок, панорамные окна на 2 стороны дома, пол-кафельная плитка и ламинат, потолок натяжной и ГКЛ, Охранная сигнализация, ТВ, телефон, интернет. Помещение состоит из зоны приема посетителей 22 кв. м, помещения 48 кв. м, 3-х кабинетов по 14 кв. м, кухни и 2-х санузлов. Отдельный вход с крыльцом, место для размещения наружной рекламы, большая автомобильная парковка. В помещении произведен современный ремонт высокого класса по дизайн-проекту с использованием дорогих качественных материалов, соответствующих использованию в медицинских целях. Мебель и техника импортные. Идеально подходит для любого вида деятельности: офис компании, медицинский центр, салон красоты и здоровья, центр творчества, центр раннего развития и т.д. Район города густо заселен (ЖК Крылатый >> ЖК Новый >> ЖК > и пр.), обладает высокой коммерческой привлекательностью. Место расположения помещения характеризуется транспортными и пешеходными потоками высокой интенсивности (Верхняя Лисиха, Красноярская, Красноказачья, Депутатская, Зверева). В настоящее время помещение эксплуатируется собственником. Документы готовы, обременения отсутствуют. 10 000 000 руб.	Жилищный сервис, 40-00- 40 38-11-12
помещение офис магазин сфера услуг	140	5500 тыс руб	30-й Иркутской Дивизии	Продается нежилое помещение ул. 30 Дивизии. Цоколь с окнами, два отдельных входа, евро ремонт, первая линия.	Система
помещение офис магазин сфера услуг общепит	120,2	9500 тыс руб	30-й Иркутской Дивизии	Продается помещение свободного назначения в Октябрьском районе по ул. 30 Дивизии 26/7. Отлично просматривается с проезжей части. Просторное, светлое, с отдельным входом. Есть возможность сделать дополнительный выход. Все помещение расположено на первом этаже в одном уровне. Имеется 2 туалета. Подведены все коммуникации: интернет, телефон, пожарная и охранная сигнализация. В помещении сделан хороший ремонт, который подошел бы под детский сад, детский развивающий центр. Помимо этих направлений деятельности здесь отлично расположится офис, медицинский центр, клиника, гостиница, салон красоты, кафе, магазин, фитнес-центр и др. Возможен продажа с погашением частично суммы любой другой недвижимостью. Долг описание также имеются телефон, интернет, кондиционер, пожарная сигнализация, охранная сигнализация. Больше фотографий по ссылке <a href="http://irk.atad.com/commerce/?c=598094">http://irk.atad.com/commerce/?c=598094</a>	Этажи федеральная риелторская компания 480 580, 480-803 отдел коммерческой недвижимости 92-24-42
помещение офис магазин сфера услуг	121	11000 тыс руб	30-й Иркутской Дивизии	Продается нежилое помещение по ул. 30-ой Дивизии 120 кв. м, (1/8 кирпич), расположенное на 1 этаже новостройки (застройщик ЗАО "Иркутсклесстрой"), дом сдан, отдельный вход, сделан отличный тематический	Новация АН 622-905, 622-908

общепит				евроремонт стилизовано под детский центр.3 кабинета и большой зал. 2 санузла, кухня, остается вся встроенная мебель, кухонный гарнитур часть офисной мебели, детская мебель по цене намного ниже рыночной, телефонная и интернет линии подключены, перед входом имеется просторная парковка, рядом вся инфраструктура, транспортные развязки. Использованные для ремонта материалы все сертифицированы. Интерьер сделан профессионально с душой, качественно продуман до мелочей ( ориентирован на VIP посетителей). Помещение в собственности, назначение нежилое. вся перепланировка узаконена Рядом есть детская площадка Помещение подойдет ИДЕАЛЬНО ПОД ЧАСТНЫЙ ДЕТСКИЙ САД (на 24 ребенка), ДЕТСКИЙ РАЗВИВАЮЩИЙ ЦЕНТР, ДЕТСКОЮ СТОМ КЛИНИКУ, парикмахерскую, фитнес-центр, под офис, медицинский центр... вариантов использования много! Помещение не требует ремонта, если направление деятельности связано с детьми- можно приступить к работе без промедления, сразу после его покупки! В ближайший детский сад очередь около 700 человек! Рядом густонаселенные микрорайоны В любое время готовы ответить на Ваши вопросы и организовать показ объекта. Мы будем признательны, если позвоните нам по тел. (3952) 622-905, 622-908 С уважением. АН > г Иркутск, ул Партизанская 112/4	
помещение офис магазин сфера услуг	95	4200 тыс руб	30-й Иркутской Дивизии	Продаю коммерческое помещение свободного назначения по адресу ул 30 дивизии 25 Площадь 95 м2. Цокольный этаж, есть 1 окно 2 санузла. Отдельный вход с ул 30 дивизии Парковка	CENTURY 21 Недвижимость мира. 809-144
помещение офис	56	4150 тыс руб	30-й Иркутской Дивизии	Продается помещение в октябрьском районе по ул 30 Дивизии, в Первом этаже 5-ти этажного жилого кирпичного дома. В помещении сделан хороший ремонт, частично остается мебель. Помещение также можно использовать под салон красоты, стоматологическую клинику, офис компании и прочее. Находится в очень проходимом месте. Рассмотрим также обмен на жилую недвижимость. На помещение оформлено право собственности, рассмотрим покупку по ипотеке. Полное юридическое сопровождение сделки... Больше фотографий по ссылке <a href="http://irk.etaqi.com/commerce/?c=1484625">http://irk.etaqi.com/commerce/?c=1484625</a>	Этажи федеральная риелторская компания, 480 580, 480-803 отдел коммерческой недвижимости 92-24-42
помещение офис магазин сфера услуг	750	72000 тыс руб	Александра Невского	Продается помещение под любой бизнес (супермаркет, мебель, банк, и т.д.) Дополнительно возможна продажа оборудования и лицензии для ресторанный бизнес. Возможно увеличение площадей до S 1250 м2. Стоимость всего 140 млн рублей	Тауэр АН (ИП Долгополов), 200-421 34-19- 27
помещение офис	87	6500 тыс руб	Александра Невского, 15-2	Продается помещение в Октябрьском районе, общая площадь 87 кв м, цоколь, комнаты раздельные, телефон, интернет, 745-285 Анатолий	Центр обмена квартир Ноль город, 480-285
здание офис магазин склад производство сфера услуг общепит	930	29000 тыс руб	Александра Невского, 38	Продаю отдельно стоящее нежилое двухэтажное здание с подвалом. Общая площадь здания 930 кв м. Из них 1 этаж - 406 кв м, 2 этаж - 424 кв м, подвал - 100 кв м. Материал стен - кирпич, кровля двухскатная металлическая. Здание расположено на земельном участке из земель населенных пунктов площадью 4 156 кв м, по адресу г Иркутск, ул Александра Невского, д 38. Цена 29 млн р.	Рента, (3952) 96-80-66
помещение офис	102,6	5400 тыс руб	Александра Невского, 97/1	Дома введены в эксплуатацию!!! На недвижимость имеется полный пакет документов! Торг!	СтройКонсалт (ЗАО) СтройКонсалт) 204-602 28-09- 69 ф. 28-09-89
помещение офис	220,2	9900 тыс руб	Александра Невского, 97/1	Дома введены в эксплуатацию!!! На недвижимость имеется полный пакет документов! Торг!	СтройКонсалт (ЗАО) СтройКонсалт) 204-602 28-09- 69 ф. 28-09-89
помещение офис	258,4	5050 тыс руб	Александра Невского, 97/1	Дома введены в эксплуатацию!!! На недвижимость имеется полный пакет документов! Торг!	СтройКонсалт (ЗАО) СтройКонсалт) 204-602 28-09- 69 ф. 28-09-89
здание	300	35000 тыс руб	Байкальская	ЦЕНА ЗНАЧИТЕЛЬНО СНИЖЕНА!!! РАССМОТРИМ ВСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ТОРГУ! Продаю ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС 1-этажное отдельное здание (300 кв м.) с земельным участком 8 соток и отдельным гаражным боксом на 4 машины (80 кв м.). Расположение в густонаселенном районе среди новостроек. Отличное состояние, евроремонт, все коммуникации. Большие залы, подсобные помещения, санузлы, пожарно-охранная сигнализация, своя огороженная парковка. Не требует вложений, полностью готово к использованию. Может	Вектор, 66-65- 80 66-65-10



				использоваться в качестве офиса, магазина, отделения банка, фитнес-центра, медицинского учреждения и т.д. Возможность строительства (имеется проект, в результате которого площадь увеличивается до 2000 кв.м.)	
помещение офис магазин сфера услуг	285	9000 тыс руб	Байкальская	Торгово - административное здание в самом центре города Иркутска ул. Байкальская, 35. Напротив торгового центра «карамель», первая линия от дороги. Отличная транспортная развязка, большой пешеходный и автомобильный трафик. Общая площадь 285 м2, есть возможность увеличить площадь до 410 м2. Подходит под любой вид коммерческой деятельности, идеальный вариант под мини гостиницу, офисные помещения либо под другие цели. Место очень оживленное. Земельный участок, 3 сотки и здание в собственности.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	17	999 тыс руб	Байкальская	Продается офис 17м2. ЖК Лазурный вход со двора, есть ремонт, на окне жалюзи, круглосуточный доступ, цена 999т р.	Ника 600-209, 66-55-70
помещение офис магазин сфера услуг	82,25		Байкальская		Новый Город ФСК, ОАО 500- 200, 66-25-11
помещение офис магазин сфера услуг	69,82		Байкальская		Новый Город ФСК, ОАО 500- 200, 66-25-11
помещение офис магазин сфера услуг	206	14000 тыс руб	Байкальская	Отличный ремонт!!! ост. Лисиха	Прогресс- недвижимость, 72-42-12, 20-55- 71, 655-000
помещение офис	156	12480 тыс руб	Байкальская	Ищите помещение под офис? Возможно это лучший вариант для бизнеса! Объект расположен достаточно близко к центру города. Остановки, магазины, общепит - все рядом. Удобная парковка. Помещение находится на 7 этаже, бизнес-центра. Имеется лифт. В помещении сделан евроремонт. Очень просторное и светлое. На этом же этаже есть еще одно помещение площадью 128,4 кв м по цене 80000 за кв м. Можно купить совместно. Все подробности и вопросы по телефону, звоните!	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	138,27		Байкальская		Новый Город ФСК, ОАО 500- 200, 66-25-11
помещение офис магазин сфера услуг	130,75		Байкальская		Новый Город ФСК, ОАО 500- 200, 66-25-11
помещение офис магазин сфера услуг	649,8	56000 тыс руб	Байкальская	Продаю 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. Цена 56 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
помещение офис магазин сфера услуг	76	4080 тыс руб	Байкальская	Продам помещение свободного назначения, 76 кв м в Октябрьском районе. Помещение расположено на 1 этаже, подойдет под любой вид деятельности (производство, магазин, фитнес, офис, салон красоты, стоматология). Помещение удобной планировки, два входа, свой санузел, все коммуникации, высокие потолки. Расположено в жилищном комплексе, развивающийся перспективный район. Подходит под любой вид деятельности.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	44,06		Байкальская		Новый Город ФСК, ОАО 500- 200, 66-25-11
помещение офис		820 тыс руб	Байкальская		Иркутская недвижимость 72-73-16, 62-00- 74
помещение офис	146,6	7450 тыс руб	Байкальская	К продаже очень уютное офисное помещение на 7 кабинетов, с хорошим ремонтом. Общей площадью - 146,6 кв м., полуцоколь, с окнами. Мебель, аквариум - в подарок!	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	89,2		Байкальская		Новый Город ФСК, ОАО 500- 200, 66-25-11
помещение офис магазин	80,61		Байкальская		Новый Город ФСК, ОАО 500- 200, 66-25-11

сфера услуг помещение офис	63.5	8000 тыс руб	Байкальская	Продается нежилое помещение, расположенное на одной из самых оживленных улиц города - Байкальской, состоит из двух помещений 33 и 13 кв.м., подсобного помещения 4 кв.м. и санузла. Вход со стороны ул. Байкальская первая линия, 1 этаж, с противоположной стороны здания - уровень 3-го этажа. По документам - 3 этаж. Расположено в жилом доме между бц "Лисиха" и тц "Дога". Помещение с хорошим ремонтом, подойдет для офиса небольшой компании, оказания услуг населению. Рассмотрим аренду с последующим выкупом. Торг. Доп. описание: современный ремонт, также имеются телефон, интернет, приборы учета воды, тепла. Больше фотографий по ссылке: <a href="http://irk.etagi.com/commerce/?c=583288">http://irk.etagi.com/commerce/?c=583288</a> . Хороший ремонт.	Этажи Федеральная риелторская компания 480- 580, 480-803 отдел коммерческой недвижимости 92-24-42
помещение офис магазин сфера услуг здание	115.48		Байкальская		Новый Город ФСК ОАО 500- 200 66-25-11
	433	12500 тыс руб	Байкальская	Пристроенное здание - хорошо подходит для офиса/хостела	Мизль Офис Правобережный 640-855
помещение офис магазин сфера услуг	76.43		Байкальская		Новый Город ФСК ОАО 500- 200 66-25-11
помещение офис магазин сфера услуг	73.05		Байкальская		Новый Город ФСК ОАО 500- 200 66-25-11
помещение офис	126	10990 тыс руб	Байкальская	Продается офис в БЦ Звон 7 этаж, 126м2 хороший ремонт, приемная и 3 кабинета, хороший вид на город, рядом остановка микротавр Баргузин	Ника 800-209 66-55-70
здание	491	50000 тыс руб	Байкальская	Продаю отдельностоящее нежилое здание, расположенное в микрорайоне Солнечный по адресу ул. Байкальская 274А. Площадь здания 491 кв.м. - подвал - 184,6 кв.м. - 1-й этаж - 306,4 кв.м. Площадь земельного участка - 782 кв.м. Расположено внутри большого густонаселенного жилого массива застроенного многоэтажными домами. Большой пешеходный трафик. Рядом остановка общественного транспорта. Выделенная электрическая мощность 70 кВт, один центральный и два запасных входа, есть место под разгрузку товара. Используется под супермаркет. Цена 50 млн. руб. Возможна продажа как объекта недвижимости, так и готового бизнеса с оборудованием. Звоните! Обширная база объектов жилой и коммерческой недвижимости.	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис	30	3700 тыс руб	Байкальская, 105 а	Продается офис в Октябрьском районе общая площадь 30 кв.м. В отличном состоянии, продается с мебелью (шкафы, стулья, столы), стены под покраску 675-285 Екатерина	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис магазин сфера услуг общепит	140		Байкальская, 188	Продам нежилое помещение, расположенное на одной из центральных улиц города. Первый этаж двухэтажного жилого дома. Отдельный вход, хороший, качественный ремонт, отлично подойдет под магазин. Недалеко от остановки общественного транспорта Волжская. Отлично просматривается с дороги. Цена договорная. 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	14	850 тыс руб	Байкальская, 202	офис в черновой отделке, окна выходят во двор, отдельный вход, развитая инфраструктура. 680-285 Михаил	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис	88.5	6800 тыс руб	Байкальская, 202, ЖК Лазурный	Площадь 88.5 кв.м. ЖК Лазурный, общий вход, окна выходят на дорогу. 675-285 Екатерина	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис	73	3000 тыс руб	Байкальская, 234 в	Продается офис в Лисихе в новом доме. Вокруг много жилых комплексов. Высокая плотность населения. Отдельный вход. Сигнализация. 670-285 Елена	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис магазин сфера услуг общепит	75	4300 тыс руб	Байкальская, 236Б/1	Продается кафе, полностью оборудованно! Покупай и работай!!! Помещение расположено в цокольном этаже многоэтажного жилого дома. Рядом строится новая блок-секция, что дает перспективы развития вашему бизнесу! Кафе полностью оборудовано и меблировано. Сделан качественный ремонт с использованием дорогих строительных и отделочных материалов. Возможна продажа помещения без оборудования и мебели, цена соответственно будет ниже. 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	150	7500	Байкальская	Офисное помещение. Продается офисное помещение	Ритм Города



					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	Ритм Города отдел продаж (3952) 724 064 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 Лисица 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 оформить 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 <a href="http://link.etagi.com/commerce/?c=1060371">http://link.etagi.com/commerce/?c=1060371</a> 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	78.9	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 Лисица 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 оформить 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 <a href="http://link.etagi.com/commerce/?c=1060456">http://link.etagi.com/commerce/?c=1060456</a>	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	CENTURY 21 Недвижимость мира 909-144

				автомобильный трафик. Отлично подойдет для магазина, офиса, ресторана, салона красоты, фитнес-клуба и иные услуги для населения. Парковка. На первом этаже расположен супермаркет «Слата».	
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. Панорамный 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: <a href="http://irk.etagi.com/commerce/?c=448896">http://irk.etagi.com/commerce/?c=448896</a> . 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. Имеет два входа (с улицы и с подъезда). Свободная планировка. Сделан качественный ремонт. Помещение находится в новом Жилом комплексе, состоящем из семи блок/секций, в ближайшее время вводятся еще четыре блок/секции. Район активно развивается. У комплекса хорошая транспортная доступность. Помещение подойдет под любую вид деятельности. Доп. описание: современный ремонт, также имеются телефон, интернет, приборы учета воды, тепла. Больше фотографий по ссылке: <a href="http://irk.etagi.com/commerce/?c=1388289">http://irk.etagi.com/commerce/?c=1388289</a> . Хороший ремонт.	Этажи федеральная риелторская компания. 480-580, 480-803, отдел коммерческой недвижимости. 92-24-42
помещение офис	80	5330 тыс руб	Дальневосточная, 110	ЖК Новый Город-8, дом сдан в декабре 2013 года, стяжка залита, электрика проведена, стоят алюминиевые радиаторы. 608-285 Петр	Центр обмена квартир Новый город. 480-285
помещение офис	177,14	25134 тыс руб	Дальневосточная, 110	ЖК Новый Город-8, дом сдан в декабре 2013 года, стяжка залита, электрика проведена, стоят алюминиевые радиаторы. Окна выходят на набережную, 1-я линия, 4 отдельных входа, 4 отдельных комнаты. Документы готовы. Ипотека подводит. 608-285 Петр	Центр обмена квартир Новый город. 480-285
помещение офис	177	20500 тыс руб	Дальневосточная, 110	Офис 177 кв м, общая площадь, планировка свободная. Окна выходят на воду. Черновая отделка. 608-285 Петр	Центр обмена квартир Новый город. 480-285
помещение офис магазин	158,2	9017 тыс руб	Дальневосточная, 5 б\м\и\и\с, Новый Город-8	Офис в цоколе на Дальневосточной, Новый Город-8, площадь 158,2 кв м, 2 комнаты раздельные, санузел раздельный, окна выходят на Ангару, чистовая отделка. 745-285 Анатолий	Центр обмена квартир Новый город. 480-285
помещение офис магазин сфера услуг	54	7740 тыс руб	Дальневосточная, 54	офис 54 кв м в черновой отделке, окна выходят на Набережную ДДУ зарегистрирован. 608-285 Петр	Центр обмена квартир Новый город. 480-285
помещение офис магазин сфера услуг	469,1	45000 тыс руб	Декабрьских Событий	Продается 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. Первый этаж - супермаркет, цокольный - салон красоты, офис, подсобные помещения. Отдельные входы на первый этаж и в цоколь. Выделенная электрическая мощность 80 кВт, центральные коммуникации. Рядом большая удобная парковка. Место под разгрузку. Помещение хорошо просматривается, первая линия, большой автомобильный и пешеходный поток. Цена 45 млн руб. Возможна продажа как объекта недвижимости, так и действующего бизнеса с оборудованием. Звоните! Обширная база объектов коммерческой недвижимости на продажу и в аренду.	CENTURY 21 Недвижимость мира. 909-144
помещение	615	28923	Декабрьских	Предложения для инвесторов и организаций. 3 этаж.	Байкал.

офис		тыс руб	Событий	офисный ремонт, кабинетная системная. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Возможна продажа с арендаторами. (вход с ул. Советская)	недвижимость ООО, 64-33-33
помещение офис	307	14447 тыс руб	Декабрьских Событий	Предложение для инвесторов и организаций 2 этаж, офисный ремонт, кабинетная системная. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. Возможна продажа с арендаторами. (вход с ул. Советская)	Байкал- недвижимость, ООО, 64-33-33
помещение офис магазин сфера услуг	392	35000 тыс руб	Декабрьских Событий	Продаю нежилое помещение, расположенное в центре города, по адресу: ул. Декабрьских Событий 21 (вблизи пересечения с улицами Карла Маркса Желобова). 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. Цена 35 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
помещение офис магазин сфера услуг	117	8000 тыс руб	Декабрьских Событий	Продаю нежилое помещение, полуцоколь с окнами, 117 м2, ул. Декабрьских событий, дом 65, в собственности. Помещение свободного назначения. Отличное месторасположение, почти центр города, первая линия, высокий пешеходный и транспортный трафик, подходит под любой вид деятельности	CENTURY 21 Недвижимость мира 909-144
помещение офис	851,3	18900 тыс.руб	Декабрьских Событий	помещение в офисном центре низкая стоимость квадратного метра 22400рублей!	Мизль Офис Правобережный 640-855
помещение офис магазин сфера услуг	301,5	8300 тыс руб	Декабрьских Событий	помещение с арендаторами цена за 1 кв м 36500руб срок окупемости 7 лет поможем оформить лизинг	Мизль Офис Правобережный 640-855
здание	460	51500 тыс руб	Декабрьских Событий	Продаю 3-х этажное коммерческое здание в центре Иркутска, 460 кв. м., ул. Декабрьских Событий 6 в. Отличный ремонт, все коммуникации, подходит для торгового бизнеса, ресторана, сферы услуг, офисов и т.д. Прекрасное месторасположение в центре Иркутска, рядом с ул. Карла Маркса, высокая пешеходная и автомобильная проходимость!	Вектор, 66-65- 80 66-85-10
помещение	660	10000 тыс руб	Депутатская	Продажа нежилого помещения площадью 660 кв.м в Октябрьском районе, по ул. Депутатская, 67/3, в ЖК "Олимп". 3 отдельных входа (2 главных со двора и 1 с внешней стороны дома). Внутреннее пространство помещения разделено колоннами с шагом 4 метра. Выводы под санузлы. Отделка черновая на полу стяжка, стены оштукатурены, частично обшиты гипсокартоном, возведена одна кирпичная перегородка. Потолок подвесной по всему помещению. Окна под потолком по всему периметру. Подойдет под торговлю/офис/мини-гостиницу/хостел и пр. Возможен торг. Доп. описание черновая отделка. Больше фотографий по ссылке <a href="http://irk.etagi.com/commerce/?c=1162920">http://irk.etagi.com/commerce/?c=1162920</a> Черновая отделка	Этажи Федеральная риелторская компания 480- 580 480-803 отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	92	3999 тыс руб	Депутатская	Продается помещение 92м2 с отдельным входом, хороший дизайнерский ремонт, приточно-вытяжная вентиляция, видеонаблюдение, кондиционеры, интернет, оборудована кухня, остается качественная офисная мебель. Есть арендаторы.	Ника, 600-209, 66-55-70
помещение	30	900 тыс.руб	Депутатская	Продажа нежилых помещений площадью по 30 кв м в Октябрьском районе, по ул. Депутатская, 67/3, в ЖК "Олимп". Полуцоколь с окнами под потолком. Отделка черновая, на полу стяжка, стены оштукатурены, потолок подвесной. Планировка помещения 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 плюс отдельных вход в каждое помещение. На каждый объект оформлено право собственности. Подробную информацию предоставляю по телефону. Больше фотографий по ссылке <a href="http://irk.etagi.com/commerce/?c=1163008">http://irk.etagi.com/commerce/?c=1163008</a>	Этажи Федеральная риелторская компания 480- 580 480-803 отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис	60	1800 тыс руб	Депутатская	Продажа нежилых помещений площадью по 60 кв м в Октябрьском районе, по ул. Депутатская, 67/3, в ЖК "Олимп". Полуцоколь с окнами под потолком. Отделка черновая, на полу стяжка, стены оштукатурены, потолок подвесной. Планировка помещения 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 плюс отдельных вход в каждое помещение. На каждый объект оформлено право собственности. Подробную информацию предоставляю по телефону. Больше фотографий по ссылке <a href="http://irk.etagi.com/commerce/?c=1163036">http://irk.etagi.com/commerce/?c=1163036</a> Черновая	Этажи Федеральная риелторская компания 480- 580, 480-803 отдел коммерческой недвижимости - 92 24-42



помещение офис	72	9400 тыс руб	Депутатская, 10 б-с. ЖК Новый	отдела	Офис 72 кв м., комнаты раздельные, с/уу 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 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	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис магазин	71,44		Депутатская, б/шс 19 ЖК Новый квартал		71,44 кв м., комнаты смежные, с/уу совмещен, сигнализация, окна выходят на 2 стороны, чистовая отделка, керамогранит, стены под покраску, выходы под вентиляцию, кондиционер, пожарная сигнализация 1-линия от оживленной проезжей трассы, 2 входа, большая проходимость, рядом автобусные и трамвайные остановки. 675-285 Евдверина	Центр обмена квартир Новый город, 480-285
помещение офис	57	1650 тыс руб	Донская		Продаю нежилое помещение в жилом доме, Донская, 12а, 57 кв м (2-я линия от Байкальской). 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: свидетельство 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/шс2		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	800 тыс руб	Дыбовского проезд		Нежилое помещение в собственности, первый этаж, отдельный вход, ждвзрь, 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 мкр. 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 водоотведение. 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 415000 р.	Ритм Города отдел продаж (3952) 724-964 20-57-56, отдел аренды 89025-683-009
помещение офис	144	9900 тыс руб	Жукова		<b>ПРОДАЮ ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ!</b> 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 интерьерном 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		<b>ПРОДАЮ ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ!</b> 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 подъездные пути и транспортное сообщение, местоположение здания в шаговой близости от остановки общественного транспорта. Организовано деловое пространство, демонстрирующее идею демократичного офиса, открытого в интерьерном отношении, в котором нет капитальных стен, которые можно заменить стационарными и мобильными офисными перегородками. Выполнен практичный и функциональный ремонт. В каждом помещении свой	Приоритет 608-392, 8-902-510-83-92

помещение офис магазин сфера услуг	171	11500 тыс руб	Жукова	снулел. есть система вентиляции. Круглосуточный доступ в здание. Цена 50 т р за кв м	CENTURY 21 Недвижимость мира 909-144
помещение офис	120	12500 тыс руб	иркутской 30 дивизии. 261117	11116 этаж, телефон, мебель, интернет, деловые 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 Отис, хороший ремонт. Здание обслуживает своя управляющая компания, возможен круглосуточный доступ в офис. Офис состоит из одного кабинета на 8 этаже, свежий ремонт. Цена предложения 2250 т р торг уместен	Ника 600-209 66 55-70
помещение офис	31.2	3300 тыс руб	Карла Либкнехта	Продано 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	РИМ агентство недвижимости (ЗАО АН РИМ), 25-80-44
помещение офис	32	950 тыс руб	Карла Либкнехта	Помещение свободного назначения с отдельным входом в цокольном этаже. Необходима отделка помещения. Собственность	Мизль Офис Правобережный 640-855
помещение	268	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, находящееся 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 проект), - офис, - региональное торговое представительство. Транспортная схема Мост Академический - дорога непрерывного движения транспортного 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 завершен 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 Ангары уже построен ЖК >, на ул. 8-я Советская почти завершено строительство ЖК > в непосредственной близости к Верхней набережной р. Ангары. 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	Европа 85-02- 65 48-50-48 72- 38-72

				популярная зона отдыха у туристов и жителей города Следовательно создается постоянный плотный пешеходный поток	
помещение офис магазин сфера услуг	217	2900 тыс.руб	Космический проезд	Продаю коммерческое нежилое помещения 217 кв м с отдельным входом недалеко от ул. Советская (Типография) на пер. Космический д. 5А (первая линия!). Цоколь с окнами, полустовая 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, клинику, 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.)	Вентор 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, санузла (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	Красноказачья 1-я	Продается новое помещение универсального назначения в данном жилом комплексе по ул. Красноказачья. Отдельный вход, свободная парковка. Оформленная входная группа. Высота потолков 5 м. Большие витринные окна. Помещение в собственности.	Мизль Офис Правобережный 640-855
помещение офис 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 прямом. 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 планировкой и сообщающимся входом, панорамным остеклением, свободная планировка.	Ритм Города отдел продаж (3952) 724-984 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).	Ритм Города, отдел продаж (3952) 724-984 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 преведено 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 деятельности: кафе, парикмахерскую, магазин, офис и т.д. Отдельный вход, санузел. Доп. описание также имеются: телефон, интернет, охранная сигнализация. Больше фотографий по ссылке: <a href="http://irk.atagi.com/commerce/?c=341532">http://irk.atagi.com/commerce/?c=341532</a>	Этажи федеральная риелторская компания 480-580 480-803 отдел коммерческой недвижимости 92-24-42

помещение офис	23	1650 тыс.руб	Красных мадьяр	Продается офис 23м2 в новом офисном здании на ул. Красных Мадьяр, напротив ТЦ НОВЫЙ, 2 этаж. авроремонт, 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, мест 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	Продам 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	Продам 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 всем 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
ил. 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- 89, ф 28-09-89
ил. Крылатый помещение магазин, сфера услуг	1189,6	38000 тыс.руб	Крылатый м/р, торгово- сервисный центр	2 этаж + цоколь. Торг!	СтройКонсалт (ЗАО) СтройКонсалт) 204-602 28-09- 89, ф 28-09-89
помещение офис	55	4120 тыс.руб	Лазарева проезд	Продам 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 отштукатурены стены, выровнены полы. Установлена вытяжка, пластиковые стеклопакеты, алюминиевые радиаторы отопления. Оформлено в собственность!!! Назначение нежилое коммерческое!!! стоимость 4120 т.р. тел. 8 902-612-21-02 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 полноразмерными окнами, авроремонт. 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	Продам нежилое помещение в м/р Солнечный, пр-т Маршала Жукова 72б, расположенное на 1-ом этаже 5-ти этажного кирпичного дома. Общая площадь 42кв.м. Состояние хорошее. Отдельный вход.	CENTURY 21 Недвижимость мира 909-144

Парковка В собственности. ТОРГ					
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	Продам 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, 13этаж (уровень второго) хороший ремонт, свой су, под любую деятельность. цена 2400т р.	Ника 800-209 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. <b>ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!</b>	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. <b>ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ!</b>	АТК "Реал-Гранд" (ООО "АТК "Реал-Гранд"), 706-144
помещение офис магазин сфера услуг	172	6000 тыс.руб	Пискунова	<b>ПРОДАЮ НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ!</b> 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 под любой вид деятельности (услуги, офис, торговое-офисное, офисно-складское и т.д.) Цена 6000 т.р. 50 т.р. за кв.м. цена обсуждается.	Приоритет, 608-392 8-902-510-83-92
помещение офис магазин сфера услуг	233	7600 тыс.руб	Пискунова ул.	Цоколь с окнами. Цоколь с окнами, свободная планировка отдельный вход, есть возможность сделать второй вход, свой сузал, большая парковка, здание сдано в эксплуатацию, первая линия от ул. Пискунова, черновая отделка. Комиссионное вознаграждение оплачивает собственник.	Ритм 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 с/дворов. Продажа в связи с переводом.	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 каков-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. Торги!	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 недвижимости (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 торговом-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 и вату (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.	Этажи федеральная риелторская компания 480-580 480-803 отдел коммерческой недвижимости 92-24-42

				(состояние и планировка аналогичная) Доп. описание: улучшенная черновая отделка. Больше фотографий по ссылке <a href="http://irk.etagi.com/commerce/?c=1171937">http://irk.etagi.com/commerce/?c=1171937</a> Улучшенная черновая отделка	
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 кабину. 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 <a href="http://irk.etagi.com/commerce/?c=1529680">http://irk.etagi.com/commerce/?c=1529680</a>	Этажи, федеральная риелторская компания 480-580, 480-803 отдел коммерческой недвижимости 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 АН, 622-905, 622-908
помещение офис магазин	20,5	3370 тыс руб	Советская 25	Продается помещение в ЖК "Этапон" 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	Продан 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 туалета, 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 проходимое 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	445	46000	Трудовой проезд	новое офисное здание (4 года), своя парковка перед	Регион



офис		тыс руб	Советская 4-я	зданием, круглосуточная охрана на входе в здание, сигнализация, интернет, 2 туалета, евроремонт, соседи по зданию крупные солидные фирмы, тел 89641024005	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. Площадью здания 2146 кв м, площадью торговых павильонов - 831,6 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 Голостуйскому 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 как 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 Ширямова, (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. <b>Подходит под ипотеку. Инвестируйте в лучшее!!!</b>	CENTURY 21 Недвижимость мира, 909-144
помещение офис магазин сфера услуг	171,6	4990 тыс руб	Ядринцева	Продаю нежилое помещение, ул Ядринцева, высокий цоколь, новый дом, черновая отделка, отдельный вход, 3 слу, 7000 тыс руб	Атлантида, 203-756 92-51-12
помещение офис 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. <b>В собственности.</b>	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 Иркутскэнергообьом, 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 <a href="http://ik.etaq.com/commerce/?c=450535">http://ik.etaq.com/commerce/?c=450535</a> Хороший	Этажи, Федеральная риелторская компания, 480-580 480-803 отдел коммерческой недвижимости 92-24-42

помещение офис	424	30000 тыс руб	Ядринцева	ремонт 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 Иркутскэнергообьтом 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 санузел 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	Продано 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 в 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 поделано на кабинеты	Милль 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 460-285

Директор ООО РЦ "Информресурс"



Петров Е.А.

## Региональный рынок недвижимости

### Коммерческая недвижимость

21.04.2017

Бюллетень подготовлен ООО РЦ "Информресурс".

Телефон/факс: (3952) 701-303, 701-300.

Internet: <http://realty.irk.ru>. E-mail: [realty@sia.ru](mailto:realty@sia.ru).

Вторичное использование и распространение информации не разрешается.

ООО РЦ "Информресурс" не несет ответственности за любые убытки, связанные с использованием представленной в бюллетене информации.

АРЕНДА ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ (ПРЕДЛОЖЕНИЯ)					
Наименование объекта	Площадь (кв.м)	цена	Адрес	Описание объекта	Компания
Октябрьский помещение офис	552	0,2 тыс руб / кв м		Сдаем торгово-офисно-складские помещения в самом начале Александровского тракта. Здания офисные здания и территория рынка. Огромный автомобильный трафик, хороший пешеходный трафик. Отличное решение для строительного рынка, оптовой торговли, сфера товаров, швейномонтажа и т.д.	CENTURY 21 Недвижимость мира 909-144
помещение	129	96,75	1-ая	Сдам помещение общей площадью 129 кв. м	Новация АН, 622-905

помещение офис магазин сфера услуг общепит	128	88,75 тыс руб	1-ая Краснокаменная	Сдам помещение общей площадью 128 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) 822-905, 822-908	Новая АН 822-905, 822-908
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 обычного состояния. Больше фотографий по ссылке <a href="http://irk.etaqi.com/commerce/?c=1044972">http://irk.etaqi.com/commerce/?c=1044972</a>	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 1800 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 <a href="http://irk.etaqi.com/commerce/?c=1053504">http://irk.etaqi.com/commerce/?c=1053504</a>	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	Этажи, Федеральная риелторская компания, 480-580, 480-803 отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42

				<p>облагорожена 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.</p> <p>Приглашаем к долгосрочному сотрудничеству рестораны, кафе, брендовые магазины, магазины ювелирных изделий, гостиницы!</p> <p>Доп. описание: обычное состояние. Больше фотографий по ссылке: <a href="http://irk.etagi.com/commerce/?c=1044857">http://irk.etagi.com/commerce/?c=1044857</a></p>	
бизнес сфера услуг общепит	220	220 тыс руб	3-го Июля	<p>Внимание! владельцы гостиничного и ресторанного бизнеса!</p> <p>Предложение по аренде отдельно-стоящего нежилого здания в 130 квартале - самой центральной исторической туристической и деловой части города Иркутска!</p> <p>Этажность здания - 3 этажа, плюс можно арендовать в цоколе помещение площадью до 300 кв м. Наличие парковки около здания на 8-10 машиномест.</p> <p>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.</p> <p>Возможность изменения конфигурации помещений (установка перегородок) с учетом 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"> <li>- в непосредственной близости оживленная транспортная магистраль с большим количеством остановок всех видов общественного транспорта;</li> <li>- в шаговой доступности трк &gt; Дворец спорта &gt;, ЦДКю, 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</li> <li>- для сотрудников и клиентов на территории &gt; расположены кафетерии, бары, рестораны, детский развлекательный центр, дополнительная парковка.</li> </ul> <p>Арендная ставка - от 1 000 руб за 1 кв м. Будем рады сотрудничать с Вами с целью развития Вашего бизнеса!</p> <p>Доп. описание: обычное состояние. Больше фотографий по ссылке: <a href="http://irk.etagi.com/commerce/?c=1046008">http://irk.etagi.com/commerce/?c=1046008</a></p>	Этажи, Федеральная риелторская компания 480-580, 480-803 отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение магазин	110	89 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: <a href="http://irk.etagi.com/commerce/?c=1044912">http://irk.etagi.com/commerce/?c=1044912</a></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 многоэтажного жилого дома по ул. 30-й Дивизии, 28/8. Общая площадь 124,3м2, два отдельных входа. Черновая отделка, все в собственности. Дом находится в огромном красивом массиве. Подходит для любого вида деятельности.</p>	CENTURY 21 Недвижимость мира 909-144

				(спортивный клуб, аптека, развивающий детский центр или частный детский сад, офис, магазин). Высокий трафик обеспечивается наличием школы в непосредственной близости от дома. Цена привлекательная! Это уникальная возможность для развития Вашего бизнеса! Звоните!	
помещение офис	58	43 тыс руб	30-й Иркутской Дивизии	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 проходном месте. Есть возможность размещения вывески на фасаде здания. Рассмотрим также аренду с последующим выкупом. Подробности по телефону. Больше фотографий по ссылке: <a href="http://lk.avid.com/servlet?cs=1492663">http://lk.avid.com/servlet?cs=1492663</a>	Этажи федеральная риелторская компания 480-560 480-803 отдел коммерческой недвижимости - 92-24-42
помещение офис магазин сфера услуг	142	0,9 тыс руб / кв. м	Александра Невского	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 Байском заводе защитных конструкций. Имеются все координаты для подготовки новых сертификатов.	CENTURY 21 Недвижимость мира 909-144
помещение офис	370	296 тыс руб	Александра Невского ул	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.	Риты Города отдел продаж (3952) 724-984 20-57-56 отдел аренды 89026-683-009
помещение офис	33,8	19,28 тыс руб	Байкальская	Сдается помещение под офис. Остановка общественного транспорта в шаговой доступности.	Квартирьер 24-25-18
здание офис магазин сфера услуг	92	40 тыс руб	Байкальская	Сдам 92 кв м ул. Байкальская. Высокая проходимость, можно под магазин или офис.	Квартирьер 24-25-18
помещение магазин	300	0,5 тыс руб / кв. м	Байкальская	сдам торговое помещение по ул. Байкальская 108, площадь, хорошее состояние, под любой вид деятельности.	Квартирьер 24-25-18
здание офис магазин сфера услуг	280	0,5 тыс руб / кв. м	Байкальская	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.	CENTURY 21 Недвижимость мира 909-144
помещение офис магазин	626	0,8 тыс руб / кв. м	Байкальская	Сдается в аренду нежилое помещение, расположенное в цокольном этаже бизнес-центра Лисиха по адресу ул. Байкальская, 208. 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 отношениям. Звоните!	CENTURY 21 Недвижимость мира 909-144