

Создано: 17.12.2025 в 13:09

Обновлено: 09.02.2026 в 17:11

<https://tyumen.move.ru/objects/9289483221>

Татьяна Узлова, Орбита

**79829702669**

**Тюменская область, Тюмень, Гранитная  
улица, 4**

**100 000 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, Гранитная улица, 4

Улица

[улица Гранитная](#)

**Офис**

Общая площадь

1894.2 м<sup>2</sup>



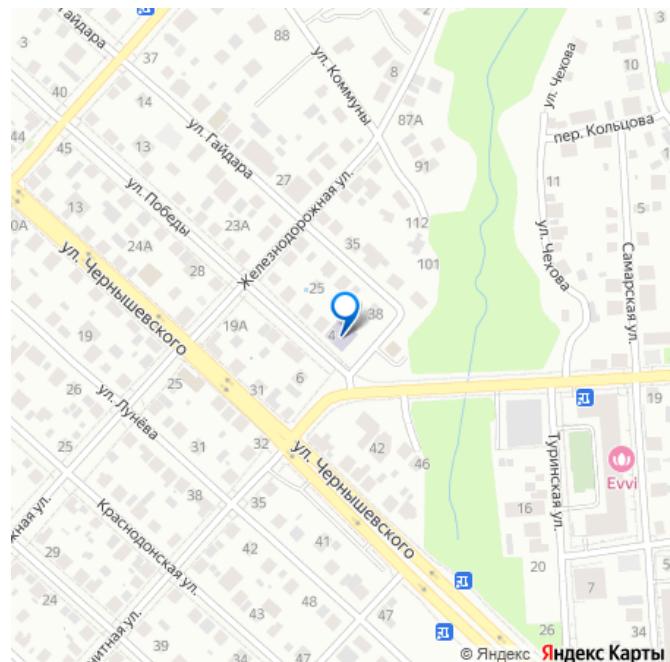
**Детали объекта**

Тип сделки

**Продам**

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

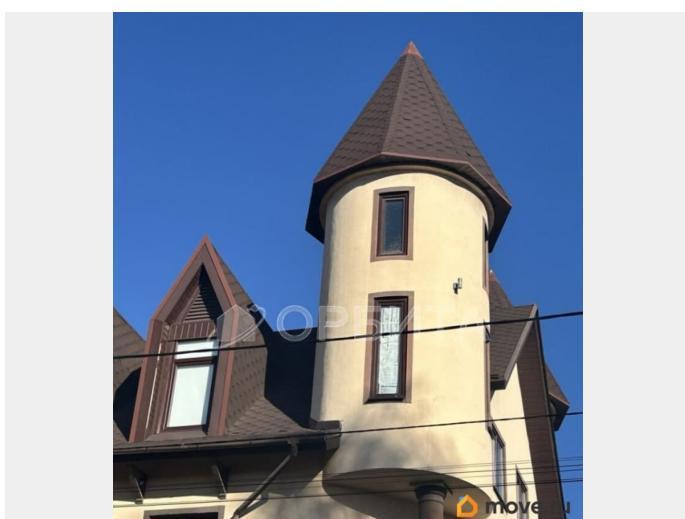
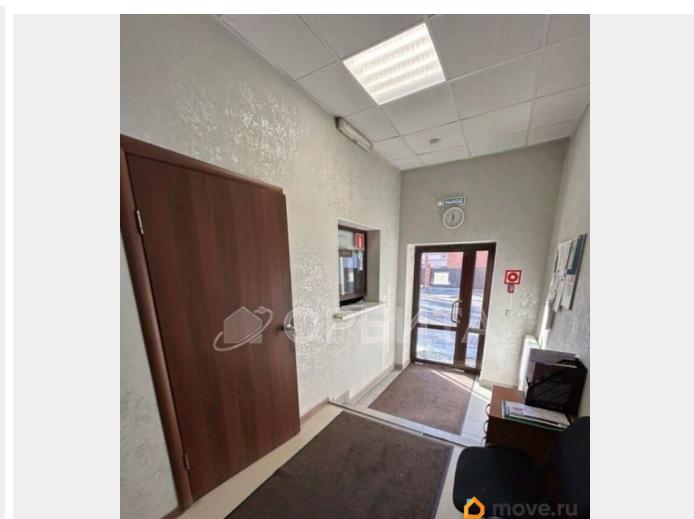


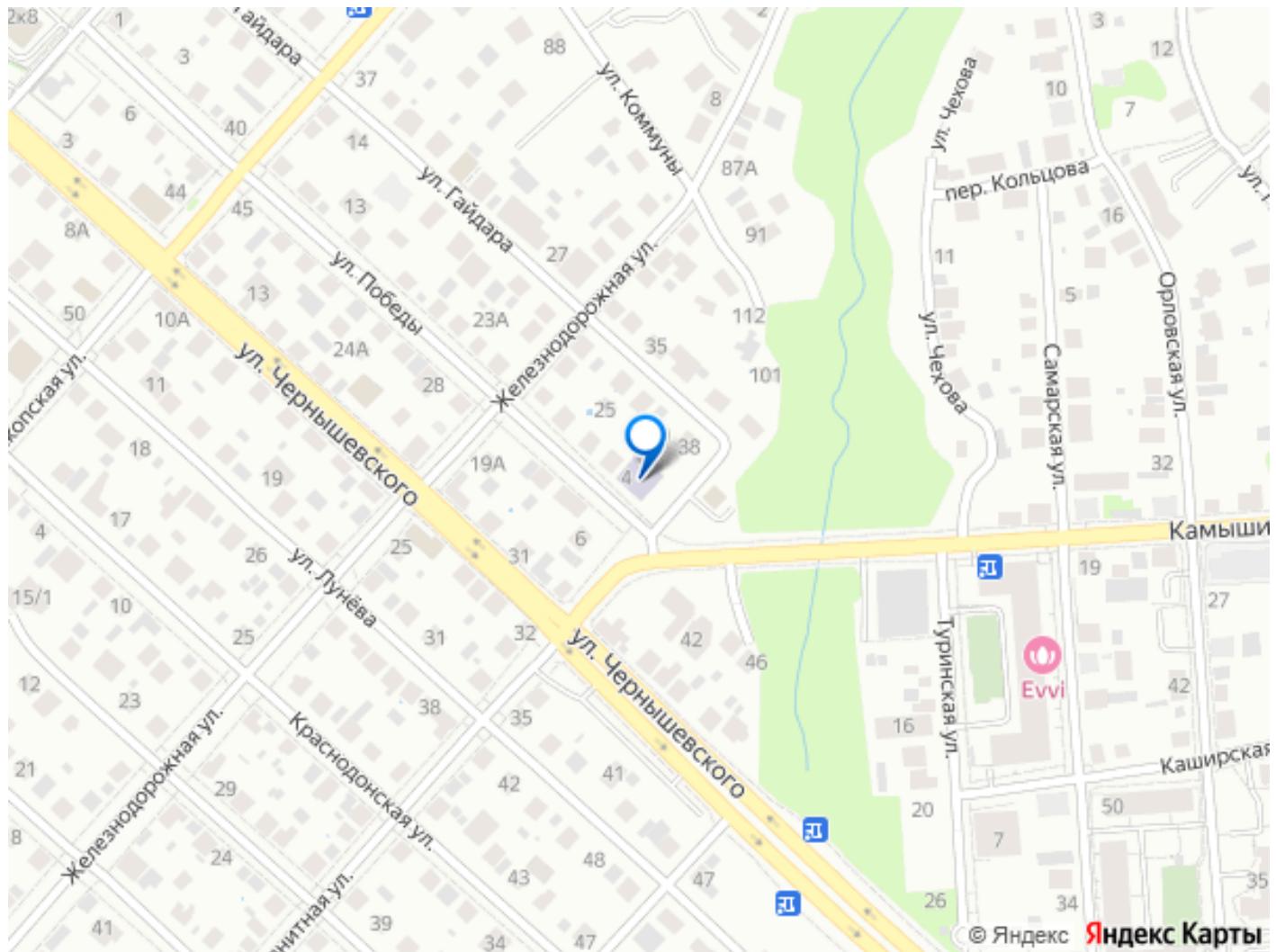
**Описание**

Без комиссии для покупателя. В центральной части Тюмени продается 4-х этажное кирпичное административное здание, оформленное в стиле средневекового замка. Оригинальный фасад. В здании более 30 офисных помещений, постоянные арендаторы. Срок окупаемости бизнеса 10 лет. Общая площадь 1894,2 м<sup>2</sup>. Земельный участок 13,3 соток в собственности. Электрическая мощность 15 кВт, с возможностью увеличения до 25 кВт, есть ранее полученное разрешение и техническая возможность. В стороне от проезжей части (тишина круглосуточно). Средневековый

замок снаружи и полностью оборудованный для продуктивной работы современный офис внутри никого не оставит равнодушным.

Преимущества: 1) Расположение - центральная часть г.Тюмени, Калининский округ. 2) Инфраструктура - в 3-х минутах пешком остановка общественного транспорта, рядом 4 парковки, в 5-ти минутах пешком Дворец спорта и супермаркет «Магнит», кафе и рестораны. 3) На закрытой территории расположены теплый гараж на 1 место и холодный гараж на 2 места. А также собственная охраняемая парковка во дворе здания на 7 машиномест, с лицевой стороны здания парковка на 7 машиномест. 4) Здание оборудовано противопожарной и охранной сигнализацией. 5) На 3-х этажах располагаются комфортные, современно оборудованные кабинеты для руководства и персонала. На четвертом этаже кроме офисных помещений есть бильярдная комната, vip-кабинет с отдельным входом, лестницей на этаж и уборной. Подвальные - технические помещения общей площадью 200 м. 6) Есть пост охраны и система видеонаблюдения на улице (по периметру) и внутри здания на каждом этаже. 7) Своя газовая котельная, септик 80 м3, центральное водоснабжение. 8) Подойдет для компании любого уровня, с требованием комфортной автономной работы и отдыха. Возможен торг. Звоните, и я организую просмотр в любое удобное для вас время! Полное сопровождение сделки. Номер предложения: 28707.





Move.ru - вся недвижимость России