

Создано: 11.11.2025 в 10:58

Обновлено: 05.12.2025 в 06:21

<https://tyumen.move.ru/objects/9286470545>

Олег Жиров, Орбита

**79829329638**

**Тюменская область, Тюмень, Полевая  
улица, 109с9**

**4 400 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, Полевая улица, 109с9

Улица

[улица Полевая](#)

**Офис**

Общая площадь

35.4 м<sup>2</sup>



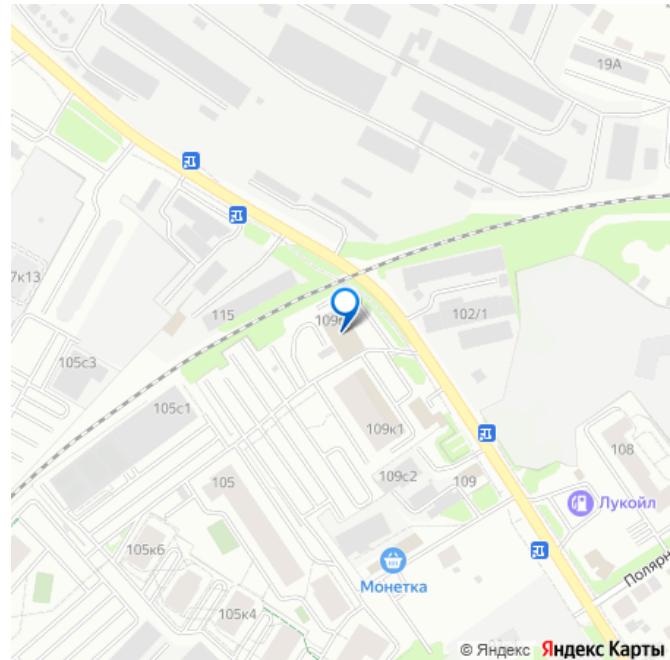
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Офисное помещение 34.5 м<sup>2</sup> на первой линии с парковкой Краткая характеристика: Общая площадь: 34.5 кв.м. Назначение: Нежилое помещение (офис). Состояние: Отличный ремонт, готово к использованию.

Расположение: Первая линия дома, высокая проходимость и видимость. Парковка:

Наличие организованной парковки. Санузел: Общий (на этаже). Детальное описание: 1.

Общие параметры и расположение: Площадь: 34.5 квадратных метра. Идеальный размер для малого бизнеса, ориентированного на клиентов. Ключевое преимущество расположения: Офис находится на первой

линии дома. Это обеспечивает: Высокую проходимость и видимость: Вашу вывеску увидят все прохожие и проезжающие мимо. Легкость поиска: Клиентам и партнерам будет очень просто вас найти. Прямой выход на улицу: Удобно для курьерских доставок и сотрудников. Состояние: Выполненный качественный современный ремонт.

Помещение полностью готово к работе. 2.

Парковка: Наличие собственной парковки решает одну из главных проблем делового центра. Вашим сотрудникам и клиентам не придется тратить время на поиск места для автомобиля. 3. Планировка и зонирование: Помещение предлагает свободную планировку, что позволяет гибко организовать пространство: Возможные зоны: Рабочая зона: Вмещает 3-5 рабочих мест. Зона для переговоров/приема клиентов: Можно разместить диван, кресла и столик.

Зона руководителя: Возможно выделение угла под кабинет. Зона кухни/кофе-поинт: Место для организации небольшой кухни. 4.

Отделка и коммуникации: Отделка: Чистовая, в нейтральных тонах, создает светлое и рабочее настроение. Освещение: Яркое современное светодиодное освещение.

Большое окно на первой линии обеспечивает максимум естественного света.

Коммуникации: Электричество, отопление, кондиционирование, высокоскоростной интернет, телефонные линии. 5. Санузел: На этаже расположен общий, регулярно обслуживаемый туалет. 6. Преимущества (итоги): Выгодное расположение на первой линии: Видимость, проходимость, легкий доступ. Наличие парковки: Критически важное удобство для бизнеса. Готовность к использованию: Не требует вложений в ремонт. Оптимальная площадь: Экономически выгодное решение для малого

бизнеса. Светлое и уютное пространство. 7.

Варианты использования: Идеально подходит для бизнесов, где важна доступность и видимость: Риелторское агентство.

Турагентство. Салон оперативной полиграфии и печати. Страховой агент.

Кабинет нотариуса или юриста. Кофейня с собой или небольшой салон. Резюме: Это не просто офис, а готовое бизнес-решение с prime-локацией. Сочетание площади на первой линии с наличием парковки делает это предложение уникальным для стартапа или малой компании, ориентированной на привлечение клиентов «с улицы». Номер предложения: 58531.



