

🕒 Создано: 11.03.2026 в 10:47

🔄 Обновлено: 11.03.2026 в 10:53

**Валерия Афанасьева, Орбита**

**79199427943**

**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

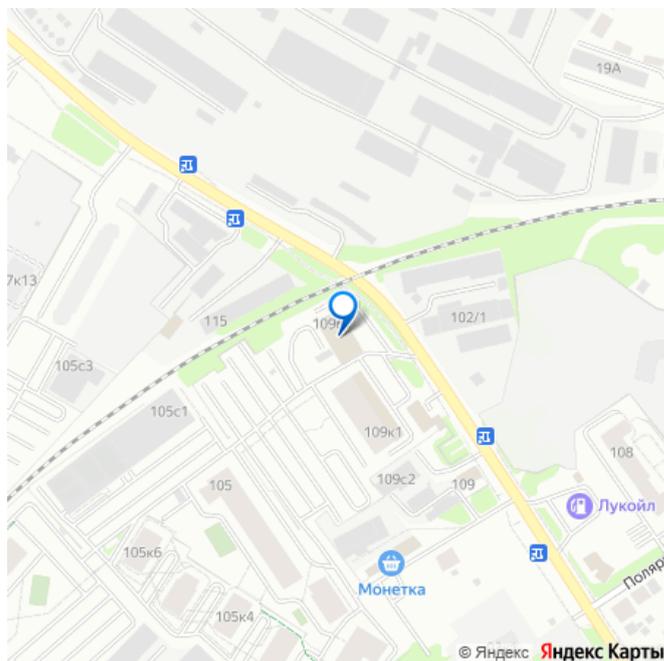
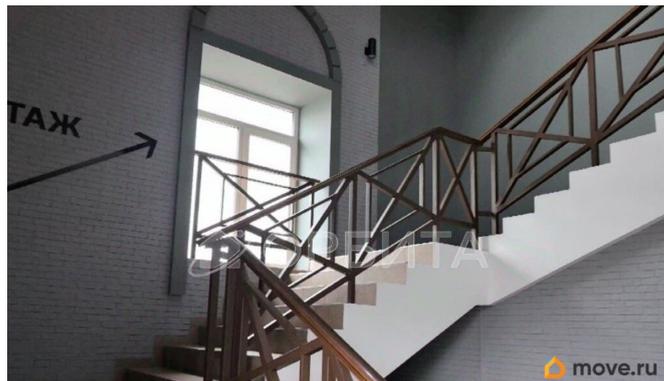
Офисное помещение 34.5 м<sup>2</sup> на первой линии с парковкой  
Краткая характеристика: Общая площадь: 34.5 кв.м. Назначение: Нежилое помещение (офис). Состояние: Отличный ремонт, готово к использованию.

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

для заметок



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: Выполнен 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-пойнт:

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.



