

Создано: 20.02.2026 в 23:45

Обновлено: 20.02.2026 в 23:39

Тюменская область, Тюмень,

Магаданская улица, 5

13 500 000 ₪

Тюменская область, Тюмень, Магаданская улица, 5

Улица

[улица Магаданская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

110 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Помещение свободного назначения площадью 110 кв. м расположено в перспективном и активно развивающемся микрорайоне «Югра». Объект характеризуется выгодным территориальным положением и значительным потенциалом роста капитализации в связи с планами города по продлению улицы Пензенской, что в ближайшей перспективе выведет его на первую пешеходную линию с высоким трафиком. На текущий момент большая часть площади сдана в аренду стабильным арендаторам, что обеспечивает инвестору гарантированный доход, а освободившийся

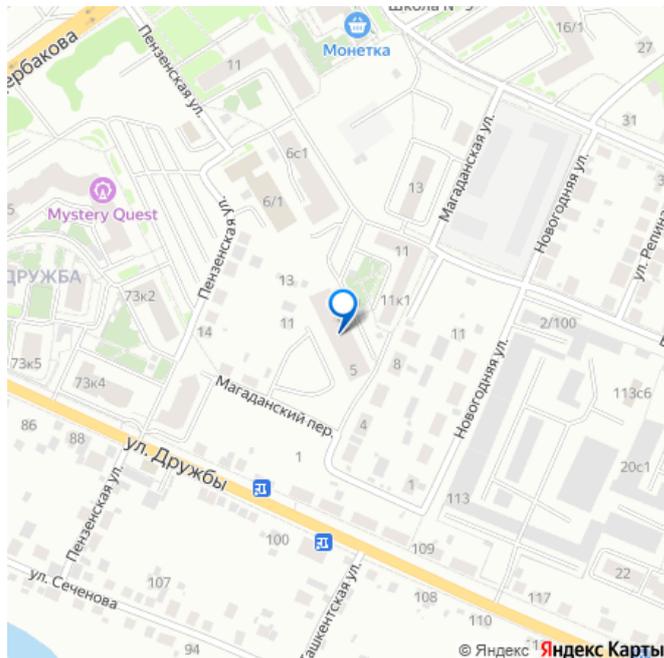
<https://tyumen.move.ru/objects/9290349322>

Анна Александровна Хрушкова, Этажи

Тюмень

79199229014

для заметок



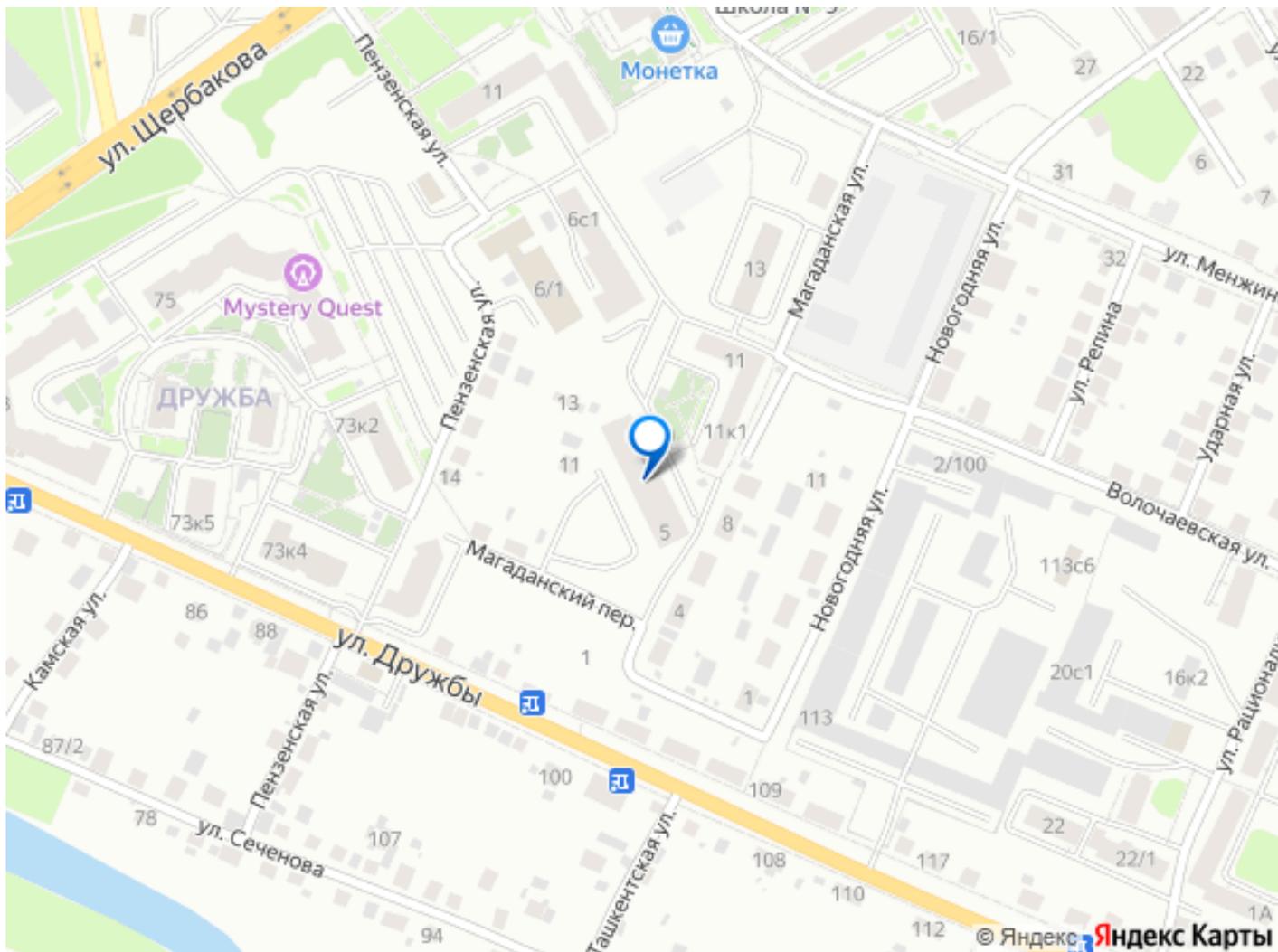
модуль представляет собой готовое решение для нового бизнеса без периода простоя.

Планировка функциональна и рациональна: пространство разделено на несколько изолированных кабинетов временными конструкциями, что позволяет легко адаптировать его под конкретные задачи или объединить в единый объем. Ключевым преимуществом являются две независимые входные группы с оживленной улицы и со спокойной дворовой территории, что обеспечивает гибкость для форматов бизнеса, ориентированных как на потоковых клиентов, так и на предоставление услуг в формате офиса. Выполнен качественный современный ремонт с нейтральной отделкой, позволяющей новому владельцу или арендатору начать работу в кратчайшие сроки без дополнительных вложений.

Микрорайон обладает развитой инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью, а активное жилое строительство вокруг формирует растущую целевую аудиторию. Объект предлагает уникальное сочетание готового бизнес-решения с прозрачными текущими денежными потоками и долгосрочной инвестиционной привлекательностью.

**ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! ПОКУПКА
КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРЕЗ
КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ
ПОКУПАТЕЛЯ! Код пользователя: 189596
Номер в базе: 10306790**





Move.ru - вся недвижимость России