

🕒 Создано: 28.01.2026 в 12:32

🕒 Обновлено: 27.02.2026 в 13:22

**Тюменская область, Тюмень, шоссе
Рощинское, 2к10**

23 400 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, шоссе Рощинское, 2к10

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

130 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

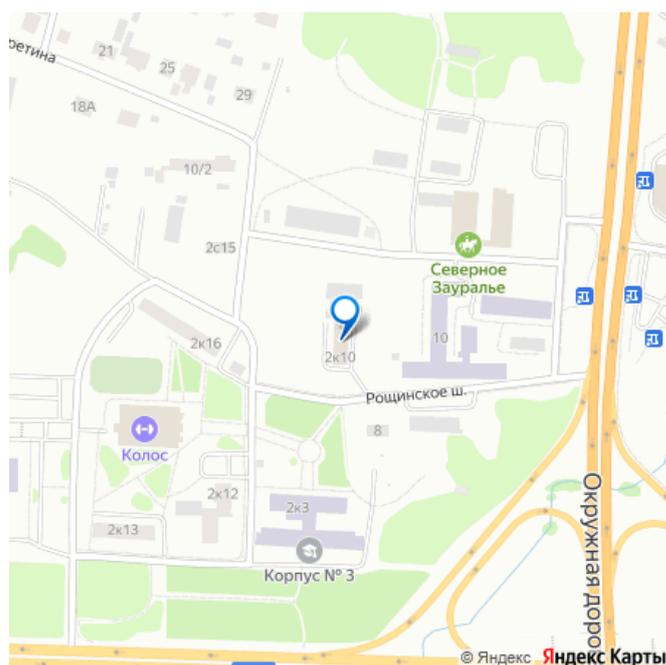
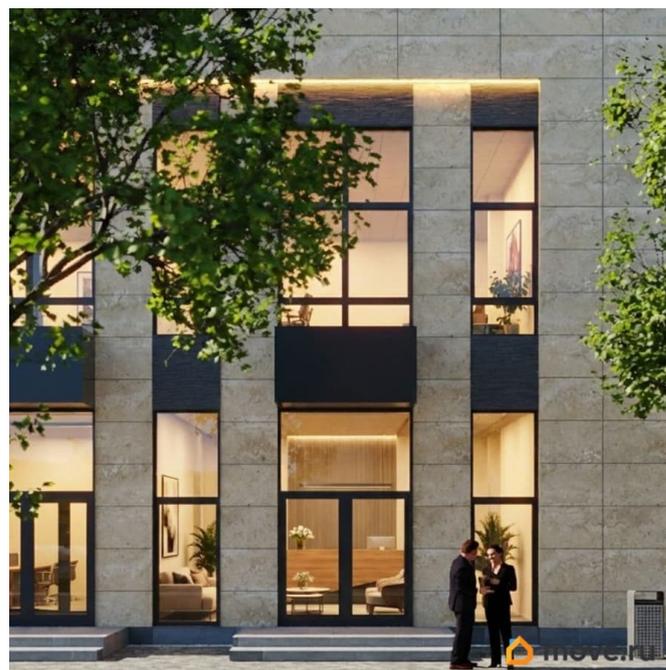
Описание

Коммерческое помещение на первом этаже ТРЦ | ГАБ | 1 линия Продаётся коммерческая недвижимость в современном торговом центре — последнее помещение на первом этаже, 1 линия. Отличный вариант, если вы планируете купить коммерческое помещение под бизнес или готовый арендный бизнес (ГАБ). **НАПИШИТЕ В ЧАТ СЛОВО «УЗНАТЬ»** и мы отправим презентацию объекта, а также расчет доходности! Цена: 180 000 руб./м² Формат: помещение свободного назначения Почему этот объект выбирают инвесторы Первый этаж ТРЦ — самый ликвидный формат Высокий пешеходный и автомобильный трафик Панорамные витрины, отличная видимость с улицы Удобный вход без лифтов и эскалаторов Востребовано у

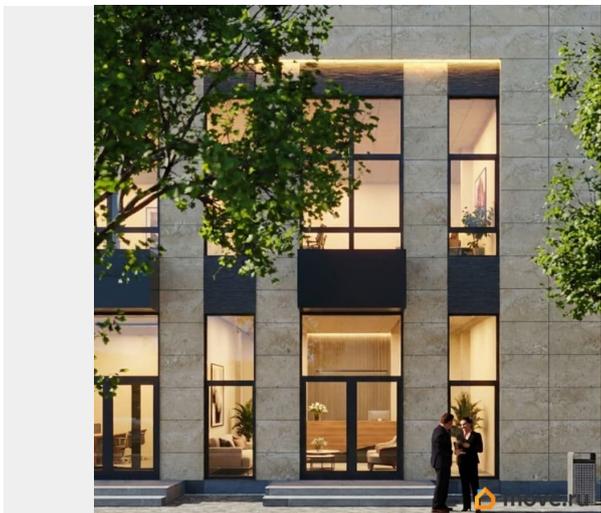
<https://tyumen.move.ru/objects/9288506030>

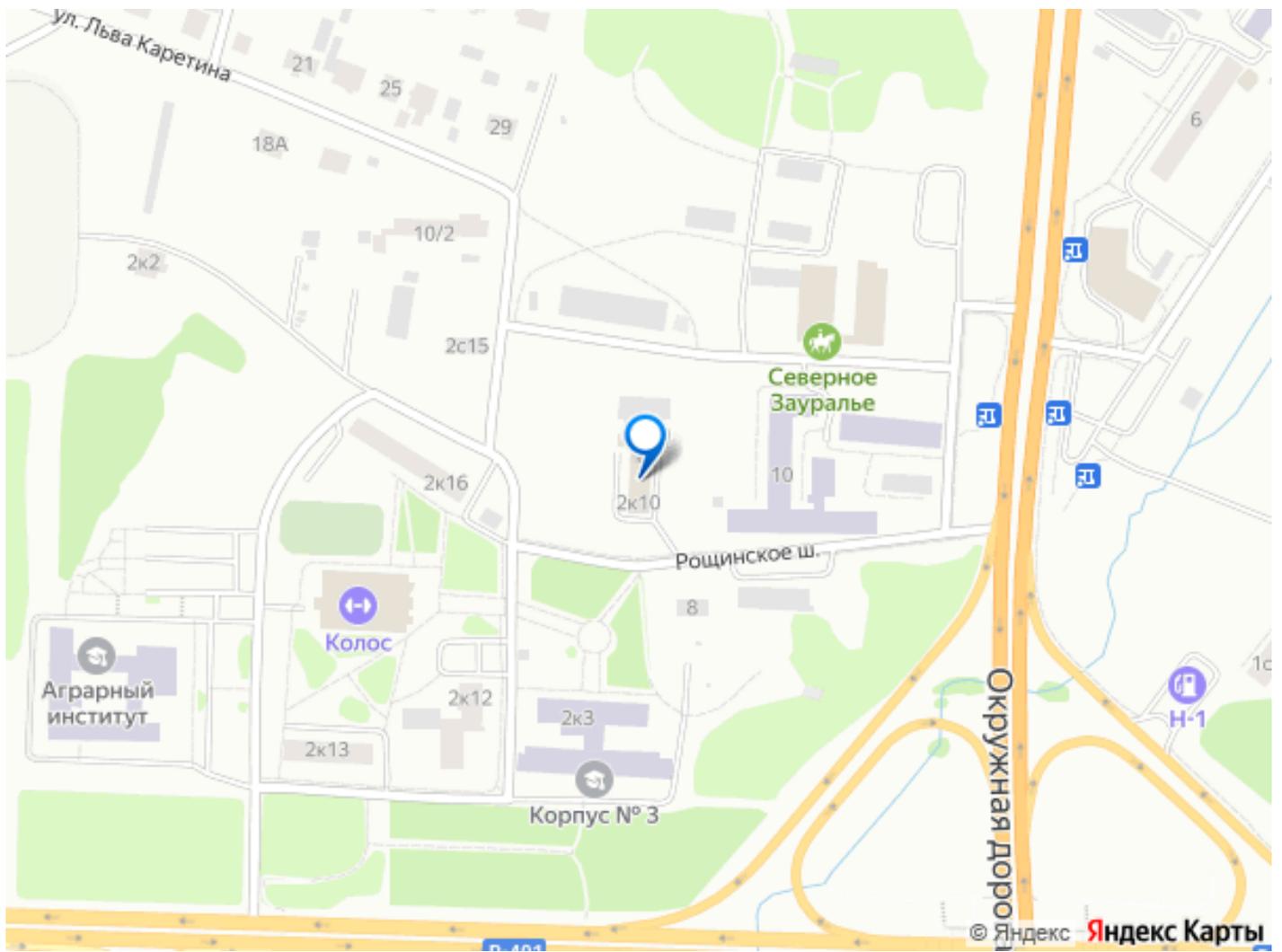
**Веванта Девелопмент, Веванта
Девелопмент
79199329986**

для заметок



арендаторов: магазины, услуги, аптеки,
общепит Характеристики помещения •
Коммерческое помещение свободного
назначения • Возможна продажа с
арендаторами (по запросу) • Есть кладовка /
подсобное помещение • Все инженерные
коммуникации • Низкие эксплуатационные
платежи • Зона разгрузки, собственная
парковка При необходимости объект легко
адаптируется под разные виды деятельности
— универсальный формат свободного
назначения. Инвестиционный потенциал
Потенциальная доходность — до 40%
годовых Окупаемость — около 6,5 лет Рост
стоимости после полной заполняемости ТРЦ
— 2025% Отличный вариант для тех, кто
хочет коммерческую недвижимость купить с
понятной экономикой О локации ТРЦ
расположен в развивающемся районе города:
• плотная жилая застройка (ЖК и
коттеджные посёлки) • постоянный
локальный и транзитный трафик •
федеральные арендаторы уже работают в
здании Условия покупки Доступны: рассрочка
лизинг Подходит как для предпринимателей,
так и для частных инвесторов,
рассматривающих здание или коммерческое
помещение под ГАБ. НАПИШИТЕ В ЧАТ СЛОВО
«УЗНАТЬ» и мы отправим презентацию
объекта, а также расчет доходности! Первый
этаж всегда уходит первым. Напишите или
позвоните — отправлю планировку, расчёт
доходности и расскажу, как выгодно зайти в
проект.





Move.ru - вся недвижимость России