

Создано: 28.01.2026 в 12:32

Обновлено: 28.01.2026 в 13:18

Тюменская область, Тюмень, шоссе  
Рощинское, 2к10

**23 400 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, шоссе Рощинское, 2к10

### ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

130 м<sup>2</sup>

### 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./м<sup>2</sup>. 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

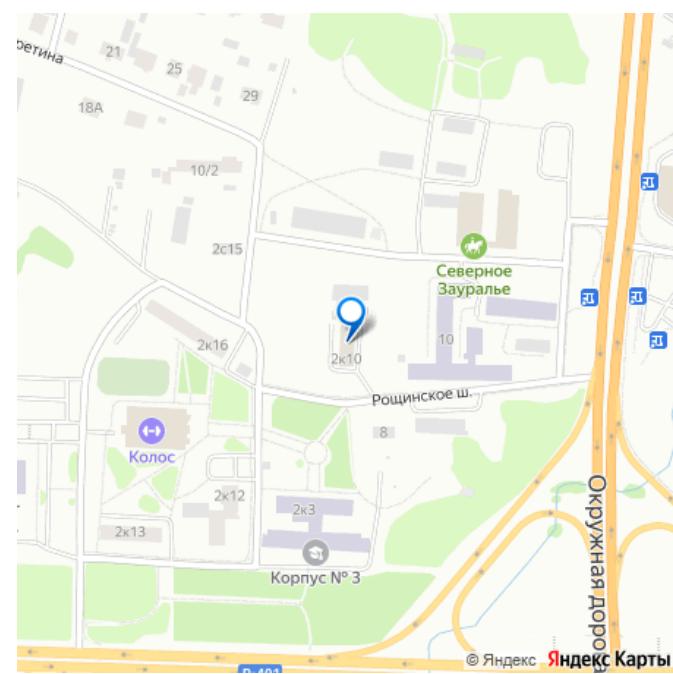
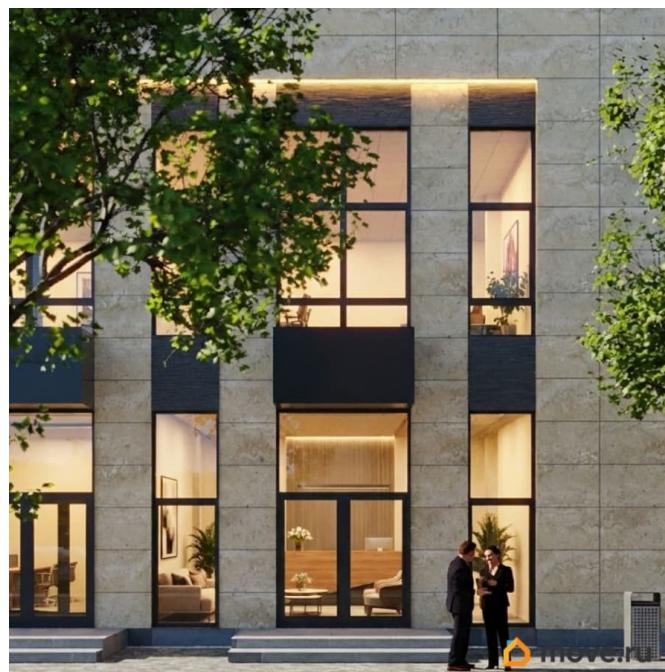
<https://tyumen.move.ru/objects/9288506030>

Веванта Девелопмент, Веванта

Девелопмент

**79199329986**

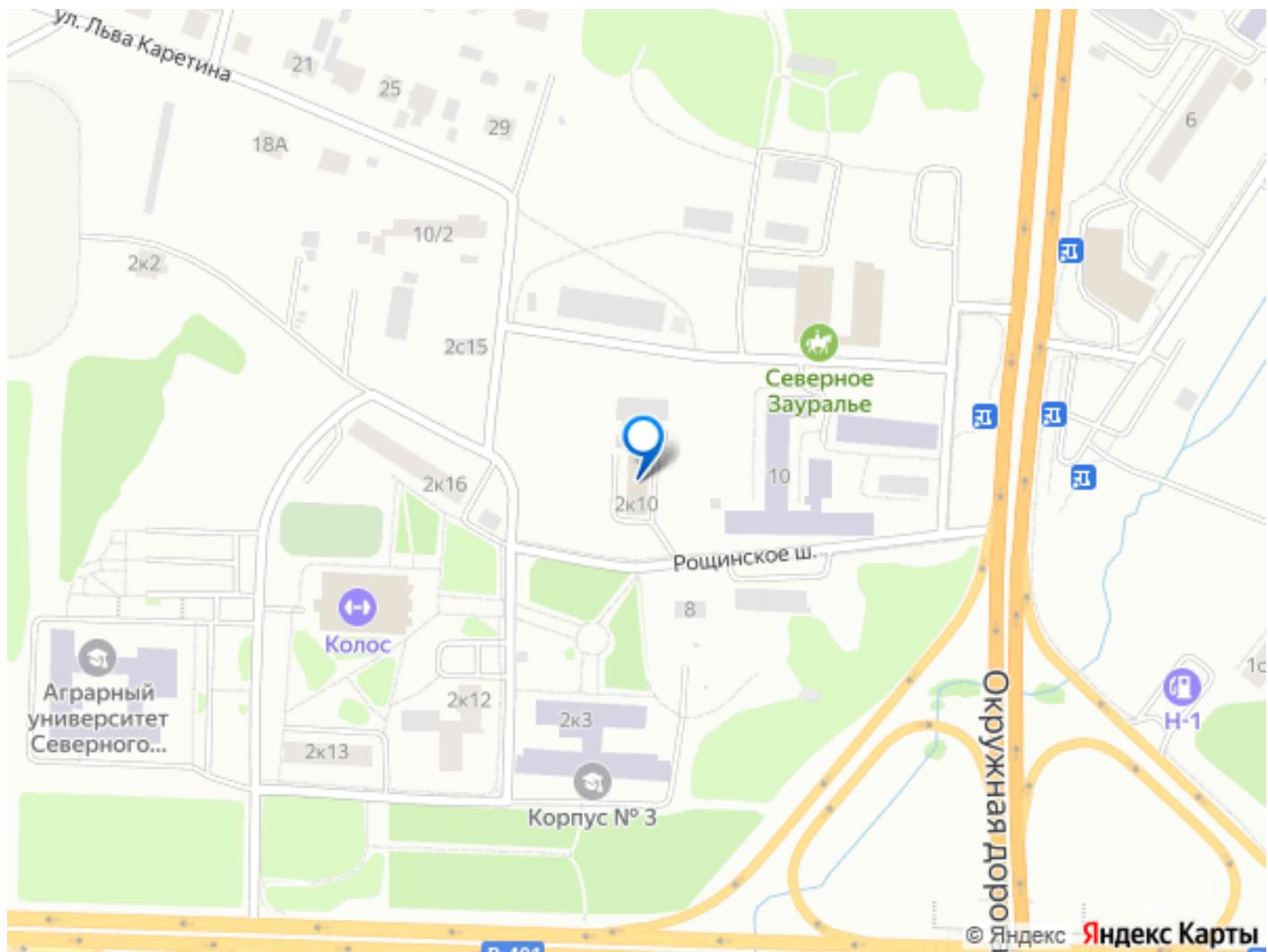
для заметок



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