

Создано: 13.11.2024 в 02:08

Обновлено: 14.01.2026 в 08:30

**Тюменская область, Тюмень, улица  
Первооткрывателей, 9**

**27 400 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, улица Первооткрывателей, 9

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

151.69 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

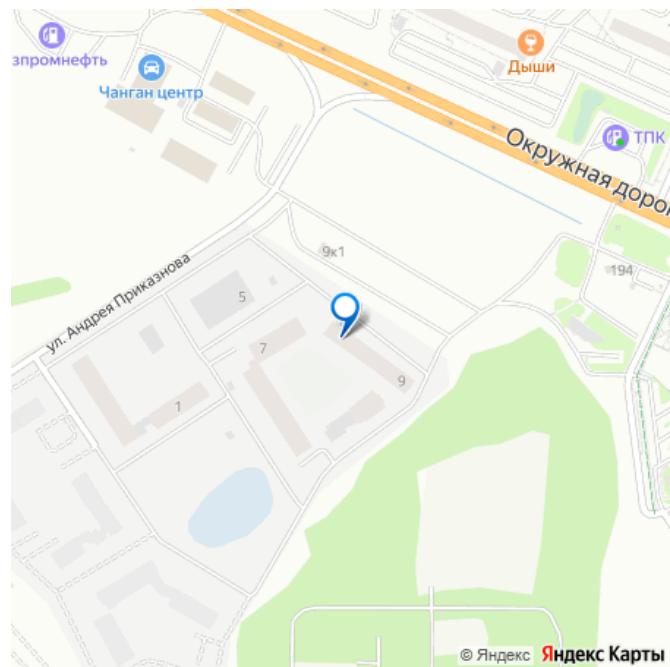
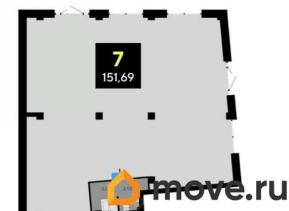
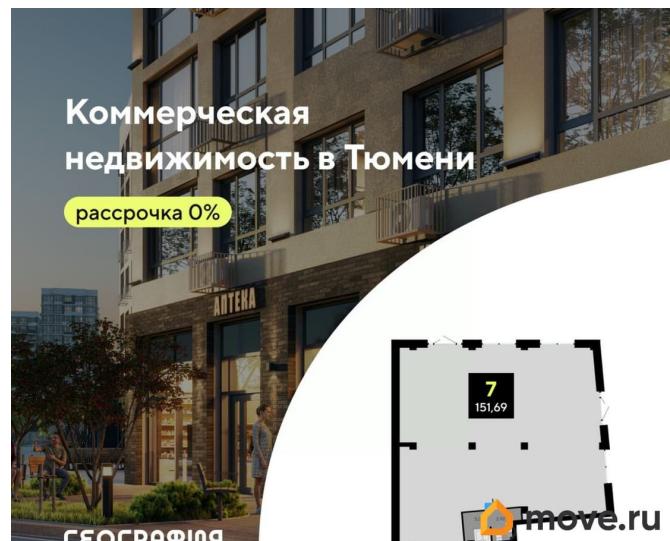
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Помещение свободного назначения на 1 этаже, общая площадь 151.69 кв.м., без отделки. Стоимость помещения 27,400,000 руб., цена за кв.м 180,631 руб. В помещении три отдельных входа и высокие потолки 3,6 м. Такой формат позволяет обеспечивать жителей необходимыми товарами и услугами формата «у дома»: здесь может быть расположен пункт выдачи заказов, кафе, магазин. Место с интенсивным пешеходным потоком. Выигрышное местоположение. Первый этаж здания с обеспеченным активным пешеходным трафиком. Помещение идеально подходит под разнообразные сервисы формата «у дома», включая пункты выдачи заказов, кафе, магазины и другие виды бизнеса. Огромный

<https://tyumen.move.ru/objects/9266304079>**География Девелопмент, География****Девелопмент****79827822607**

для заметок



рынок потребителей. ЖК «Мотивы» состоит из 7 домов на 2126 квартир с общей численностью жителей около 5500 человек.

Планируется окружение другими жилыми комплексами и торговыми кварталами.

Выгодное вложение. Высокая плотность населения и развитая инфраструктура гарантируют быструю окупаемость денежных средств. Растущая инфраструктура.

Строящаяся большая транспортная развязка, планируемое открытие двух детских садов и школы в шаговой доступности всё необходимое для успешного бизнеса.

Гибкость использования. Помещение подходит для ресторанов, кафе, фитнес-студий, салонов красоты, магазинов и ряда других бизнесов. Технические характеристики: Высота потолков: 3,6-4 метра. Электрическая мощность: от 0,2 КВт на м<sup>2</sup> с возможностью увеличения.

Индивидуальная вытяжка в каждом помещении. Системы безопасности: гидранты и пожарная сигнализация. Индивидуальные счетчики: на воду, тепло и электричество. Отдельный вход: на улицу или прогулочный бульвар. Панорамное остекление: современный вид и отличная видимость.

Размещение вывески: возможность установки на фасаде здания. Комплексная инфраструктура и трафик: плотный поток покупателей, места для кондиционеров, мокрая точка и коммерческие помещения на первом этаже. Инвестируйте в коммерческое помещение в ЖК «Мотивы» — это обдуманный шаг для открытия собственного дела или создания арендного бизнеса с высокой доходностью. Не упустите возможность вложить в будущее!

## Коммерческая недвижимость в Тюмени

рассрочка 0%

