

Создано: 12.12.2025 в 11:25

Обновлено: 04.02.2026 в 12:10

Тюменская область, Тюмень, улица  
Малыгина, 90

**25 800 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, улица Малыгина, 90

Улица

[улица Малыгина](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

230 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Описание объекта Предлагается к продаже помещение с арендаторами. ОПЛАТА 240 000 ежемесячно на длительный срок. Тип

недвижимости: коммерческое помещение

Расположение: центральный район города Тюмени, пересечение оживленных

пешеходных и автомобильных маршрутов

Общая видимость и проходимость: высокая

Локация и окружение Расположение:

напротив ЗАГСа (гарантированный поток

потенциальных клиентов) Транспортная

доступность: развитая инфраструктура общественного транспорта Планировка и

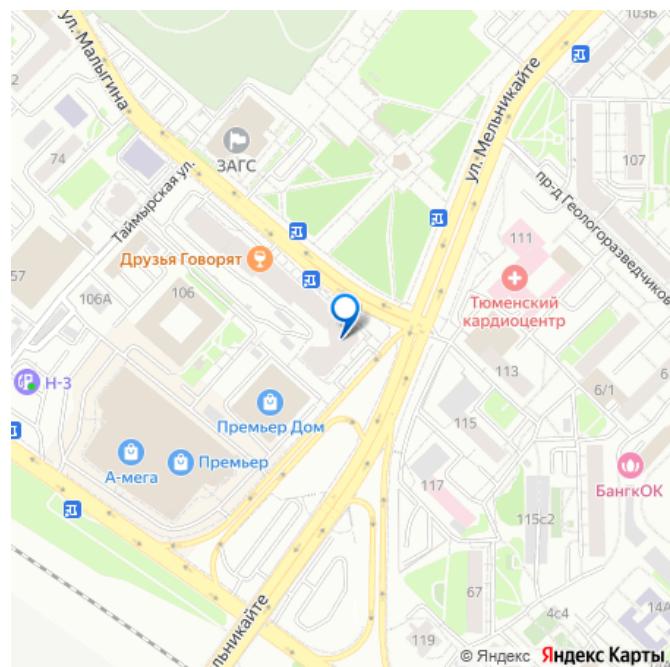
особенности Входы: два отдельных входа —

<https://tyumen.move.ru/objects/9288585582>

**Ольга Евгеньевна Черноброва, Этажи  
Тюмень**

**79129920354**

для заметок



максимальная доступность и гибкость в организации бизнес-потоков Площадь: функционально разделена на просторные залы с легкими перегородками Варианты использования: как единый блок или два независимых арендных модуля Высота потолков: 2,9 метра — создает комфортную атмосферу Ремонт: выполнен высокого качества, готов к запуску бизнеса

Техническое оснащение Электроснабжение: выделенная мощность 15 кВт с резервом (до 26 кВт)

Безопасность: системы видеонаблюдения, пожарной и пультовой сигнализации Инфраструктура: два санузла

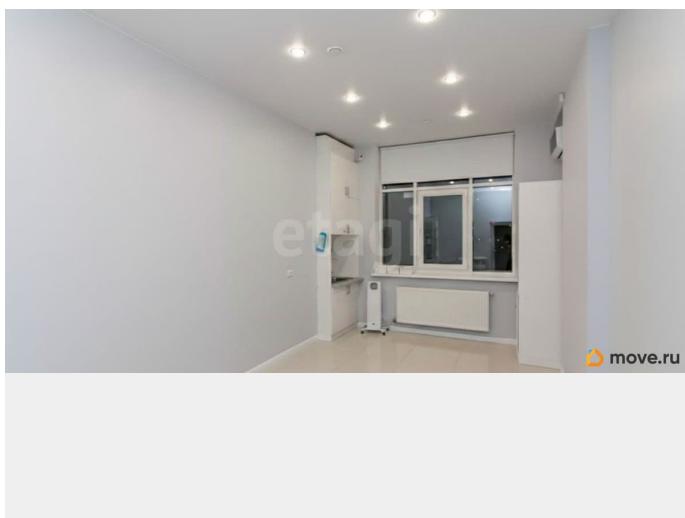
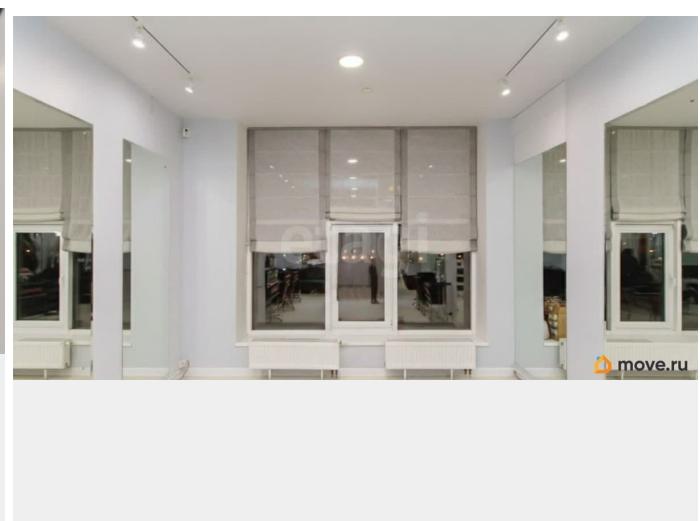
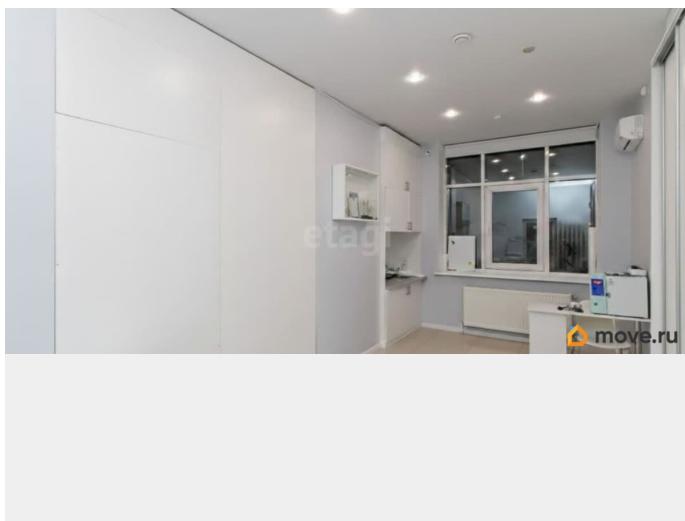
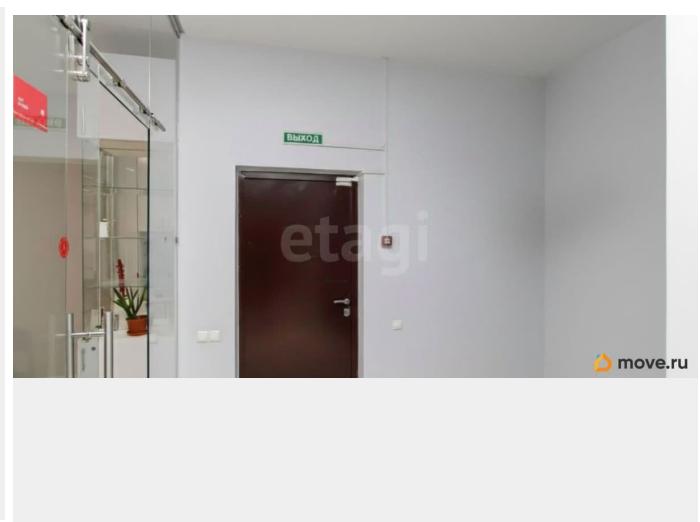
Возможные варианты использования

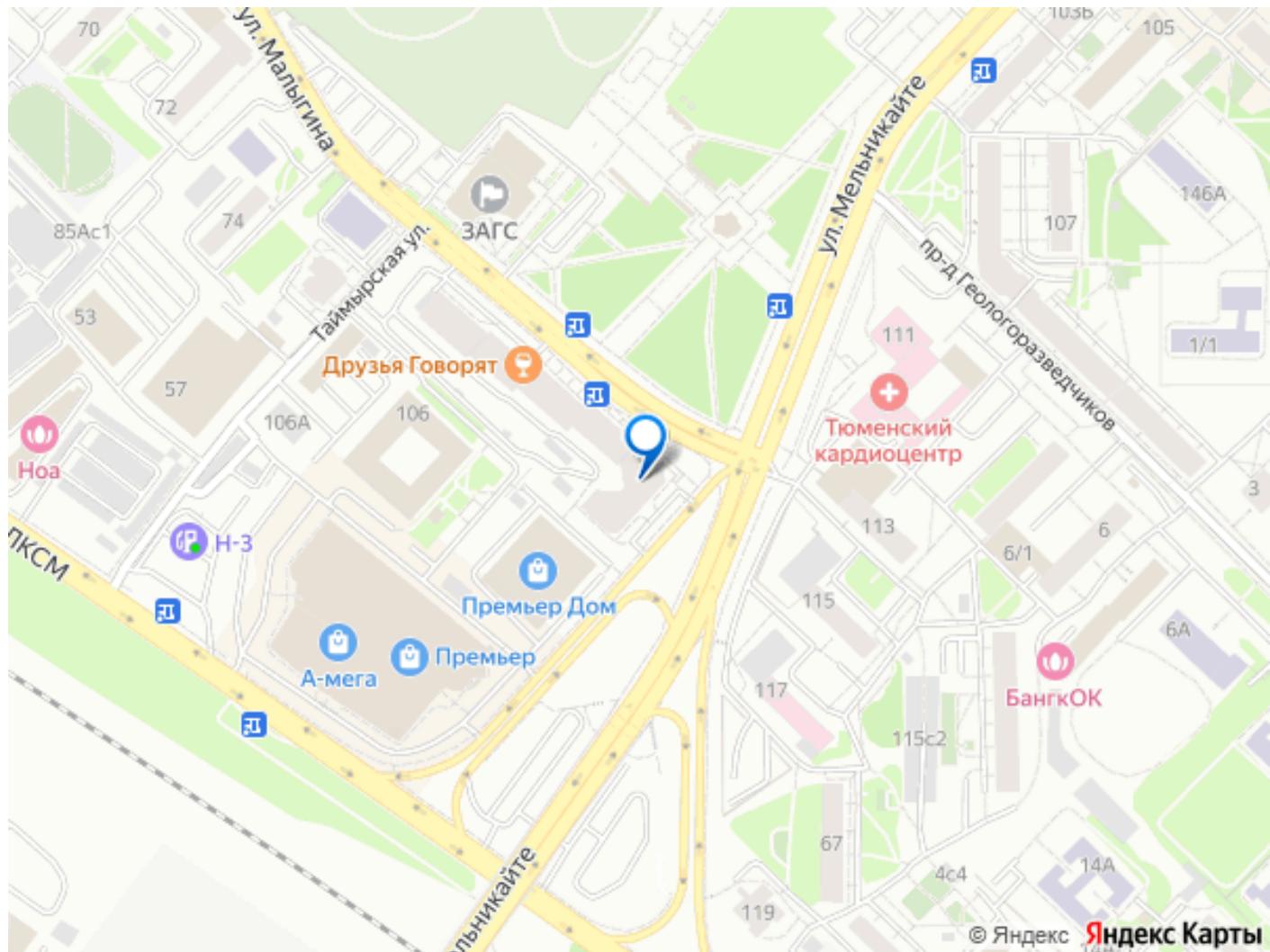
Медицинская или образовательная организация (имеются лицензии) Бьюти-коворкинг, салон красоты Студия или офис

Финансовая составляющая Стоимость аренды: от 1200 рублей за квадратный метр (рыночная ставка) Доходность: стабильная, привлекательная для инвесторов и

предпринимателей Также можно купить данное помещение с готовым бизнесом: ниша образования для всех бьюти-специалистов (рентабельность 30%: с 1 млн. выручки - ваши 300 к., ежемесячно). Срок окупаемости

помещения порядка 9 лет. ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРЕЗ КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ! Код пользователя: 14461 Номер в базе: 10459874





Move.ru - вся недвижимость России