

Создано: 08.03.2026 в 22:48

Обновлено: 14.03.2026 в 22:46

**Тюменская область, Тюмень, ул.  
Малыгина, 90**

**27 800 000 ₪**

Тюменская область, Тюмень, ул. 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**

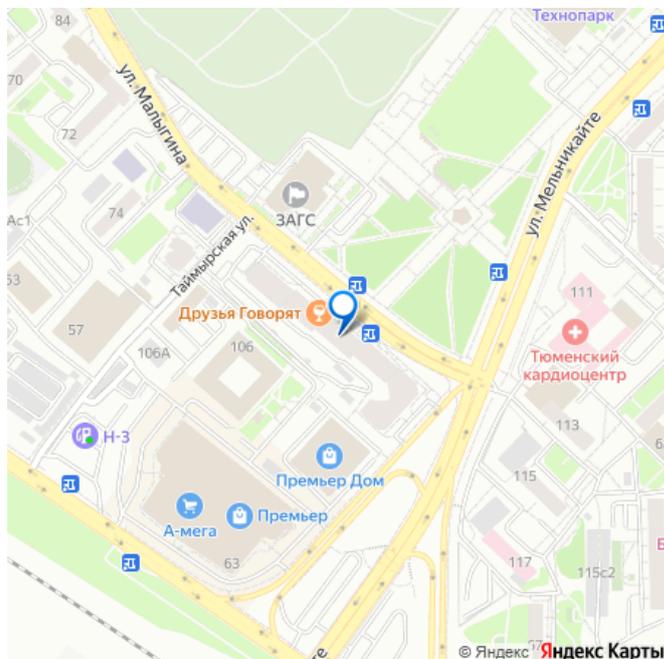
Описание объекта Предлагается к продаже помещение с арендаторами. ОПЛАТА 240 000 ежемесячно на длительный срок. Тип недвижимости: коммерческое помещение  
Расположение: центральный район города Тюмени, пересечение оживленных пешеходных и автомобильных маршрутов  
Общая видимость и проходимость: высокая  
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/9291264579>

**Черноброва Ольга Евгеньевна, Этажи  
Тюмень Загородная недвижимость и  
Коммерция**

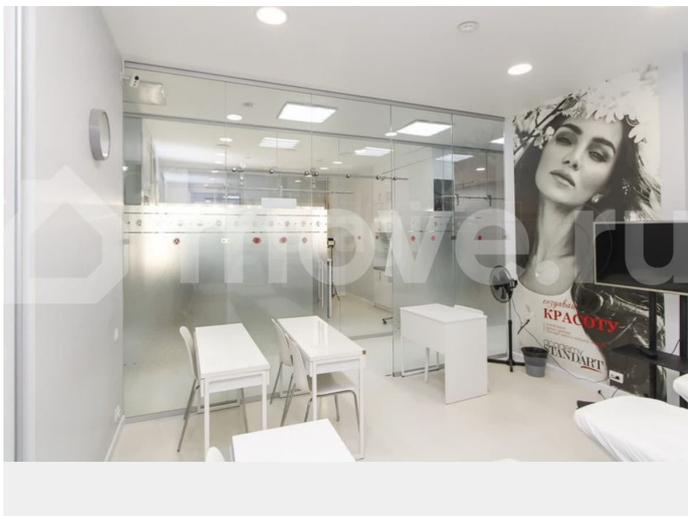
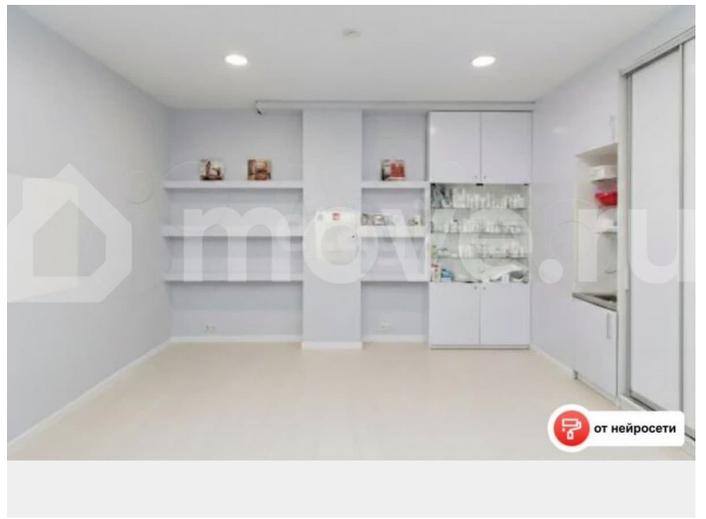
**89251234567**

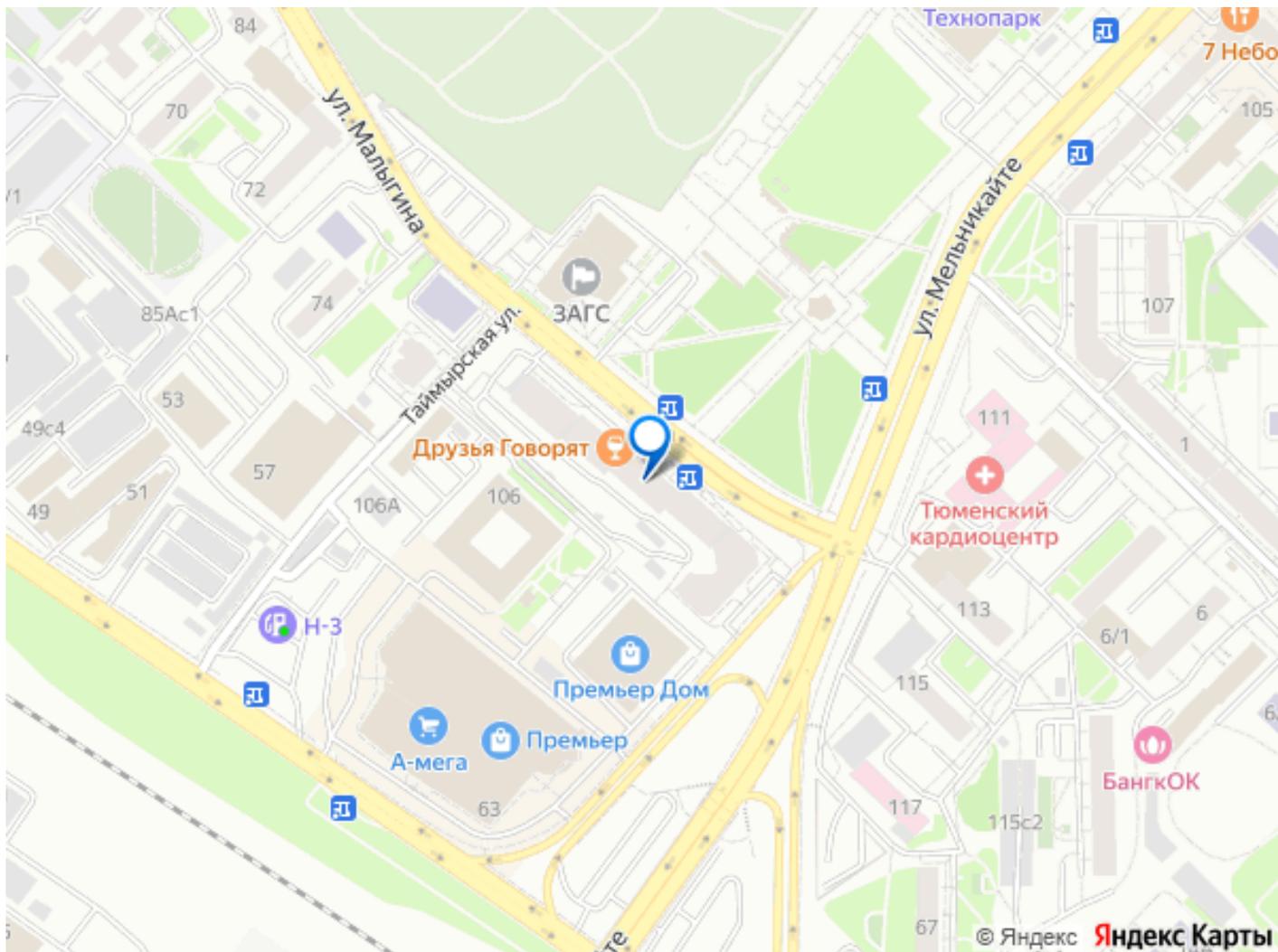
для заметок



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 образование для всех бьюти-специалистов (рентабельность 30%: с 1 млн. выручки - ваши 300 к., ежемесячно).  
Срок окупаемости помещения порядка 9 лет.  
Код пользователя: 14461  
Номер в базе: 10459874







Move.ru - вся недвижимость России