

Создано: 27.01.2026 в 10:55

Обновлено: 29.01.2026 в 10:52

<https://tyumen.move.ru/objects/9288414632>

Анастасия Исаева, Орбита

79829333195

**Тюменская область, Тюмень, Заречный
проезд, 6**

40 000 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, Заречный проезд, 6

Улица

[проезд Заречный](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

256.7 м²



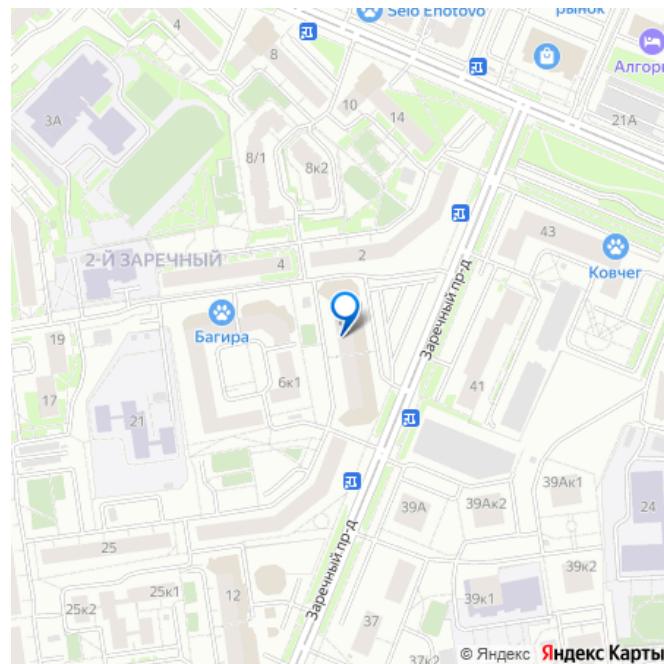
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Эксклюзивно! Продается помещение свободного назначения 256 м² с пристройкой. Уникальное предложение в перспективном Заречном районе Тюмень Ключевые параметры: Общая площадь: 256 кв. м. Электропитание: Выделенная мощность 60 кВт. Конструктивные особенности: Три независимых выхода, отдельные входы, наличие пристройки. --- Все об объекте: готовое решение для вашего бизнеса Этот объект представляет собой отдельно стоящее одноэтажное капитальное здание, которое предлагает редкую на рынке свободу для организации бизнеса любого

масштаба. Планировка и логистика: Наличие трех отдельных выходов и входов обеспечивает идеальную организацию потоков — можно разграничить зоны для клиентов, персонала, приемки и отгрузки товара. Это критически важное преимущество для розничной торговли, общественного питания, сервисных и производственных предприятий.

Дополнительное пространство: Пристойка к основному зданию открывает широкие возможности. Ее можно использовать как складской отсек, техническое помещение, котельную, офисную зону или кабинет руководителя, что увеличивает полезную площадь и функциональность.

Энергообеспечение: Выделенная электрическая мощность 60 кВт позволяет установить и бесперебойно эксплуатировать практически любое торговое и производственное оборудование, системы вентиляции, кондиционирования и отопления . Этой мощности достаточно для комфортной работы предприятия среднего размера .

Сильная локация: район с потенциалом роста Объект расположен в Заречном районе Тюмени — активно развивающемся жилом массиве с растущей плотностью населения и, как следствие, покупательской способностью . Район характеризуется развитой социальной инфраструктурой, хорошей транспортной доступностью и высоким трафиком, что гарантирует постоянный поток потенциальных клиентов у ваших дверей.

Плюсы расположения: Стабильно высокая проходимость и отличная видимость объекта. Развитая инфраструктура района (школы, детские сады, магазины) обеспечивает целевую аудиторию. Удобные подъездные пути и наличие парковочного пространства. Возможности для использования: от торговли

до производства Благодаря свободному назначению и удачной планировке, помещение идеально подходит для:

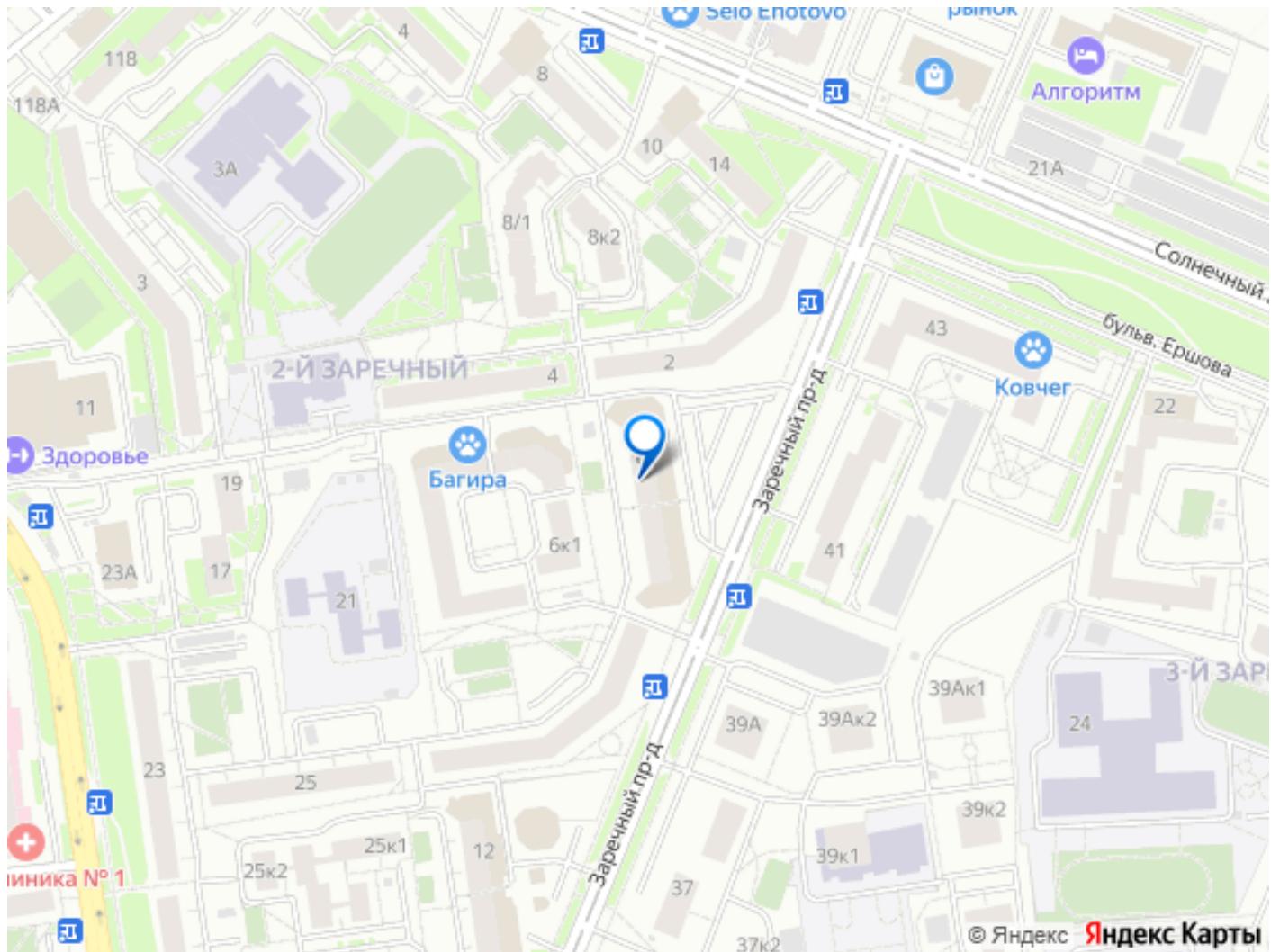
Розничная торговля: супермаркет, строительный или хозяйственный магазин, салон мебели или бытовой техники.

Общественное питание: семейное кафе, ресторан, пекарня, фуд-корт. Сфера услуг: автомастерская, спортивный зал, медицинский или ветеринарный центр, салон красоты . Производство и логистика: легкое производство, сборка, складской комплекс или оптовый пункт выдачи. Финансовая выгода и инвестиционная привлекательность

Ценовое предложение: Рыночная цена подобных объектов сильно зависит от конкретного местоположения, состояния и инфраструктуры . Данное предложение представляет собой сбалансированную стоимость с учетом всех уникальных преимуществ объекта (три выхода, пристройка, готовая мощность). Потенциал дохода: Объект готов к немедленному запуску бизнеса или сдачи в







Move.ru - вся недвижимость России