

Создано: 28.11.2025 в 13:22

Обновлено: 08.12.2025 в 14:09

<https://tyumen.move.ru/objects/9286977268>

Станислав Ашевский, Орбита

79829826382



**Тюменская область, Тюмень, улица
Московский Тракт, 163к2**

22 800 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, улица Московский Тракт, 163к2

Улица

[улица Московский тракт](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

307.2 м²



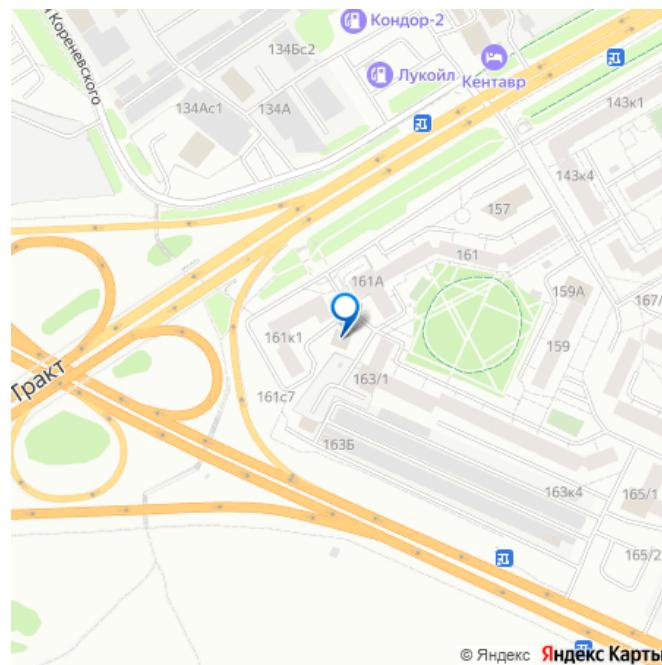
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продается уникальный объект недвижимости — отдельно стоящее кирпичное здание с цокольным этажом, расположенное в спокойном спальном районе. Это предложение идеально подходит как для инвесторов, желающих получить стабильный доход от аренды, так и для бизнеса, который ищет удобное и функциональное пространство. Здание находится на земельном участке площадью 7,56 соток, что дает возможность для расширения и реконструкции. Все центральные коммуникации подключены: тепловое снабжение осуществляется по

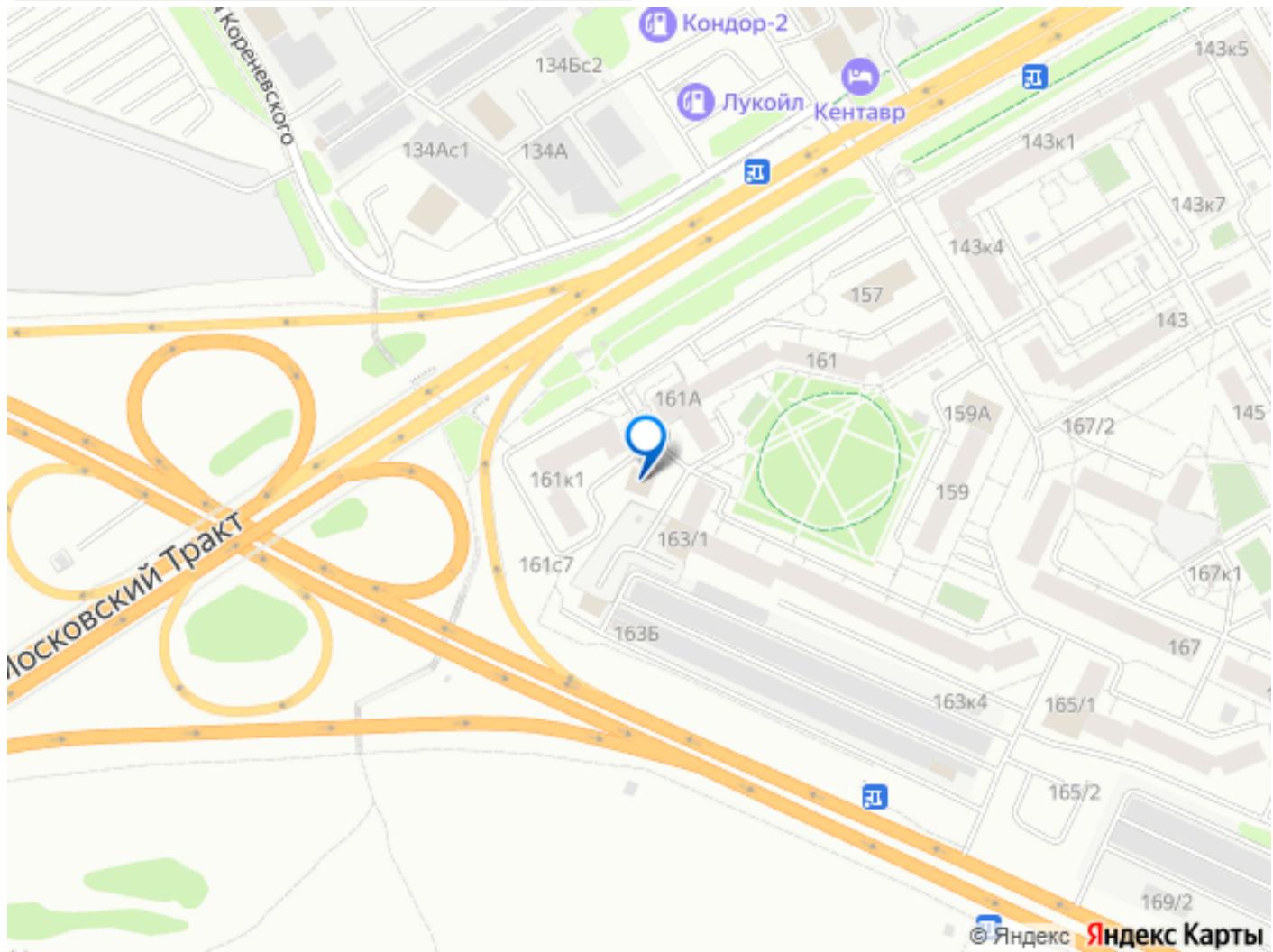
интеллектуальному счетчику (SMART),
водоснабжение и электроснабжение также
контролируются по счетчикам, что позволяет
эффективно управлять расходами.

Допустимая электрическая мощность
составляет 29 кВт. Площадь первого этажа —
153,5 м² с высотой потолков 3,5 метра. Он
имеет отдельный центральный вход, а также
специальный вход с задней стороны здания
для удобной приемки товаров. Первый этаж
сдается в аренду успешной сети магазинов
«Красное и Белое» по договору,
действующему до октября 2025 года с
возможностью пролонгации и пересмотра
арендной ставки — это надежный источник
дохода для нового владельца. Цокольный
этаж, также площадью 153,5 м² и высотой
потолка 2,8 метра, сдается арендатору
«Кафе - Кальянная». Здесь выполнен
качественный дизайнерский ремонт,
установлена система приточно-вытяжной
вентиляции, что обеспечивает комфорт и
привлекательность для посетителей.

Цокольный этаж имеет два входа, что делает
его функциональным для различных видов
бизнеса. Дополнительным преимуществом
является собственная автопарковка на 10-15
автомобилей, что значительно упрощает
доступ и повышает привлекательность
объекта. Конструктивные особенности
здания позволяют не только
реконструировать и расширять
существующие площади, но и надстроить
дополнительный этаж. Прочный фундамент
из ФБС 600, стены в два с половиной кирпича,
сборное железобетонное перекрытие и
кровля из профлиста по металлокаркасу
обеспечивают надежность и долговечность
конструкции. Не упустите возможность стать
владельцем этого перспективного объекта
недвижимости! Это действительно выгодное

вложение с высоким потенциалом роста и
стабильным доходом. Номер предложения:
37425.





Move.ru - вся недвижимость России