

**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

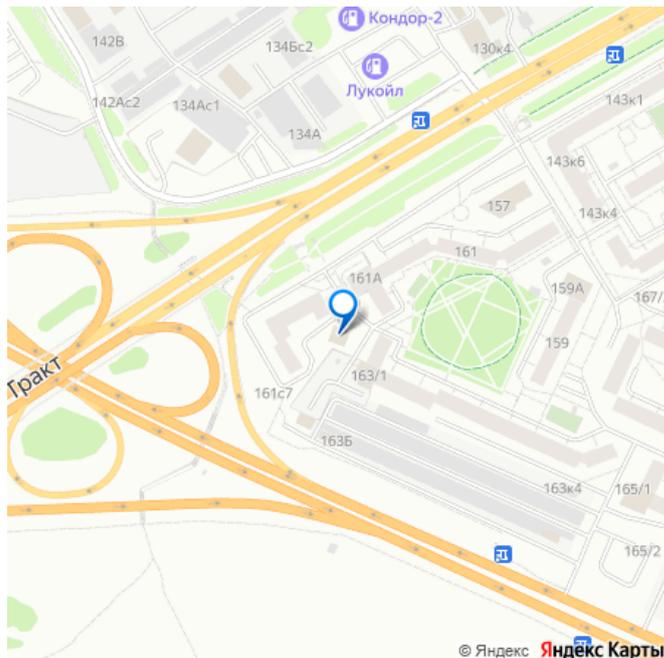
Раздел

[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

для заметок

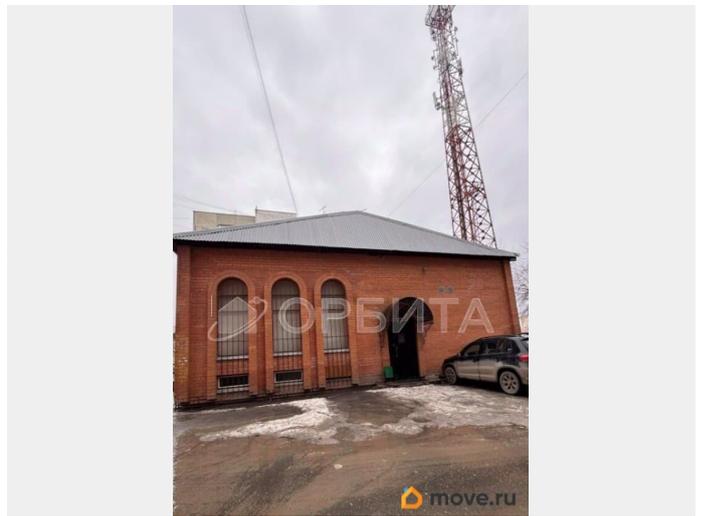


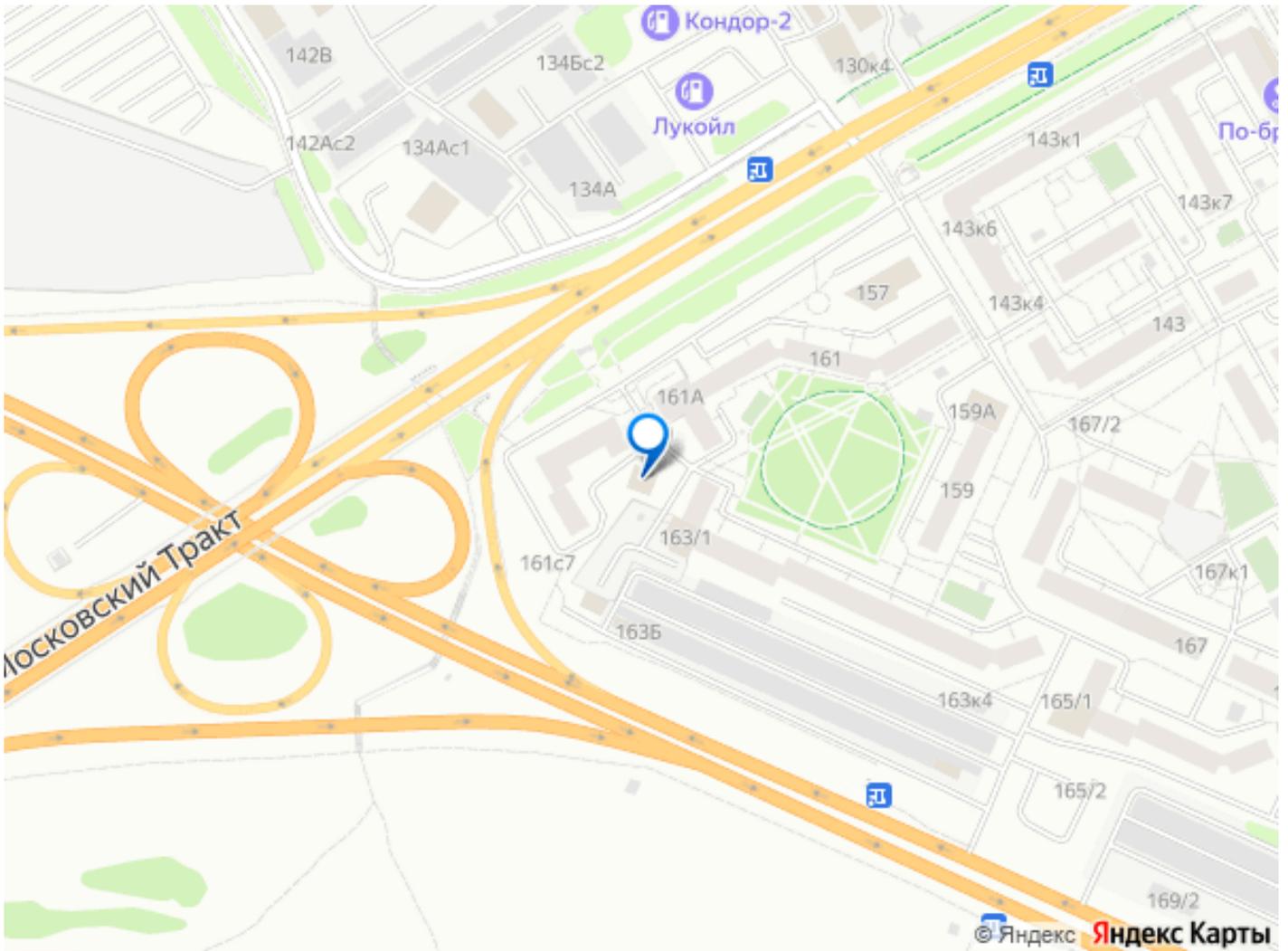
интеллектуальному счетчику (SMART), водоснабжение и электроснабжение также контролируются по счетчикам, что позволяет эффективно управлять расходами.

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 автостоянка 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