

Создано: 06.05.2025 в 13:05

Обновлено: 31.01.2026 в 18:23

**Тюменская область, Тюмень, улица  
Димитрова, 47А**

**25 000 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, улица Димитрова, 47А

Улица

[улица Димитрова](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

391.5 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Продается коммерческое здание 391,5 м<sup>2</sup> на участке 6,9 соток в престижном районе города! Идеальное решение для бизнеса, инвестиций или создания многофункционального пространства. Здание готово к использованию под хостел, офисный центр, медицинскую клинику, учебное заведение, фитнес-клуб, кафе или любой другой коммерческий проект с высокой доходностью. Высокая проходимость и постоянный поток потенциальных клиентов. Рядом - школы, детские сады, магазины, аптеки и остановки общественного транспорта. Асфальтированная дорога,

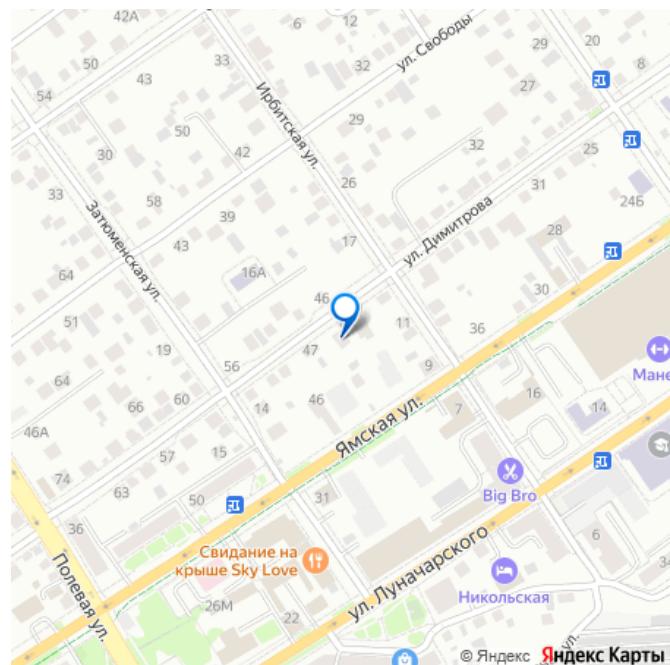
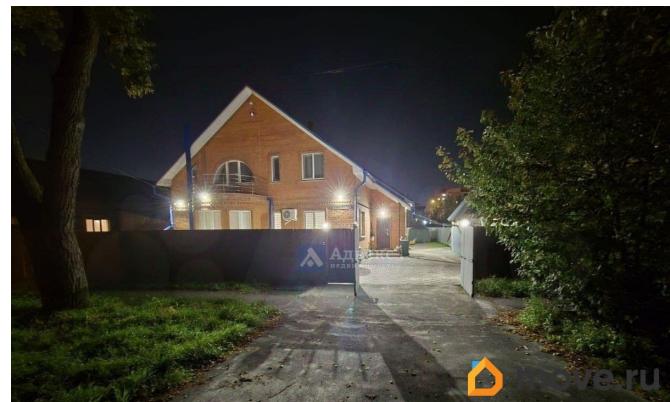
<https://tyumen.move.ru/objects/9278684612>

**Мариям Баймурзинова, Адвекс**

**Недвижимость**

**79123930735**

для заметок



парковочное место, возможность дополнительной парковки на участке.

Фундамент Фбс, стены из монолитного бетона, перекрытия ЖБИ плиты. Здание-кирпич. Коммуникации — готовность к использованию: Центральный водопровод, газ с теплым полом в здание, электричество.

Возможность подключения дополнительных мощностей для коммерческих нужд.

Беспроводный Wi-Fi с полным покрытием здания (скорость до 550 Мбит/с). Умный дом: управление светом, воротами и отоплением через Алису или смартфон.

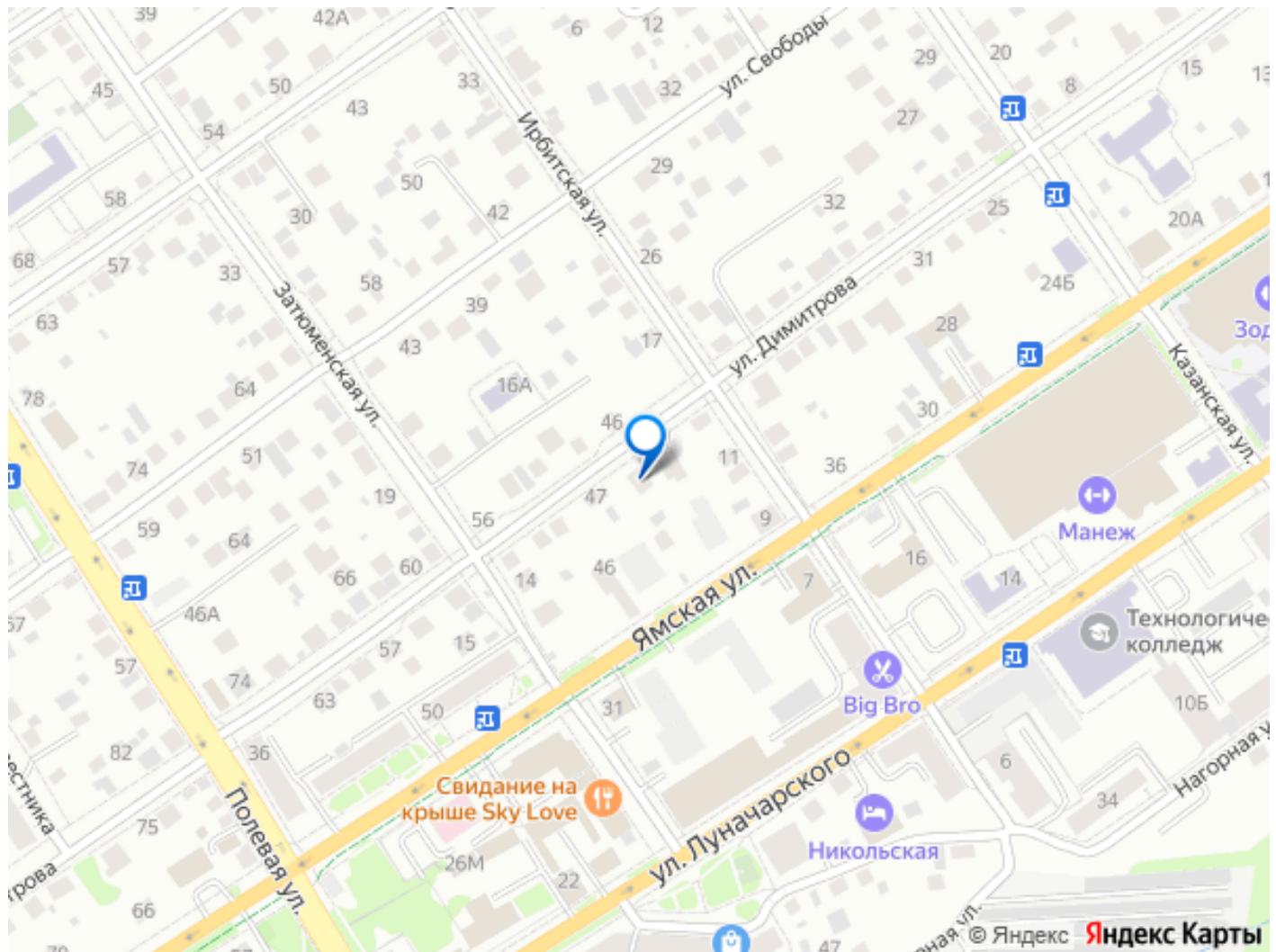
Видеонаблюдение: 10 камер высокого разрешения, умное освещение по периметру, ворота с умным приводом. Планировка — гибкость для любого бизнеса: Цокольный этаж: Котельная, электрощитовая, два крыла (63,6 м? и 43,6 м?). Идеально подходит для склада, технических помещений, мастерской или дополнительных офисов. 1 Первый этаж: Просторная кухня-гостиная (61 м?) — можно использовать как зону ресепшн, кафе или общую зону для клиентов. Кабинет (20,6 м?) — подойдет для переговорной, административного помещения или небольшого офиса. Ванная (14,2 м?) — удобство для сотрудников и посетителей. 2 Второй этаж: 4 комнаты (от 16,2 м? до 35,7 м?) — идеально для офисов, номеров хостела, учебных классов или кабинетов. Гардеробная и балкон (8,2 м?) — дополнительные удобства. Чердак: Дополнительные 90 м?, которые можно переоборудовать под еще один этаж. -зона отдыха, для хостела или офисные помещения. Участок — потенциал для расширения бизнеса: В 2023 году сделана косметика: уложена брусчатка, высажен газон, обновлен асфальт на въезде.

Участок 6,9 соток -это плюсом -парковку, зону отдыха, летнее кафе или расширить здание.

Дополнительные преимущества: Установлены кондиционеры для комфорtnого микроклимата. Идеи для использования и перспективы прибыли: Хостел:- Потенциальный доход: 600 000900 000 рублей в месяц. \*. Офисный центр:- Потенциальный доход: 200 000400 000 рублей в месяц. \*. Медицинский центр:- подойдут для организации клиники или диагностического центра. Возможность аренды кабинетов врачам или создания многопрофильного центра. Потенциальный доход: 500 0001 000 000 рублей в месяц. \*. Учебный центр:-потенциальный доход: 300 000600 000 рублей в месяц. \*. Фитнес-клуб или студия йоги:-Просторные помещения и удобное расположение привлекут клиентов. Потенциальный доход: 400 000800 000 рублей в месяц. \*. Инвестиционная привлекательность: Здание находится в престижном районе с развитой инфраструктурой. Высокий спрос на коммерческую недвижимость в эт







Move.ru - вся недвижимость России