

**Мариям Баймурзинова, Адвекс**

**Недвижимость**

**79123930735**

**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

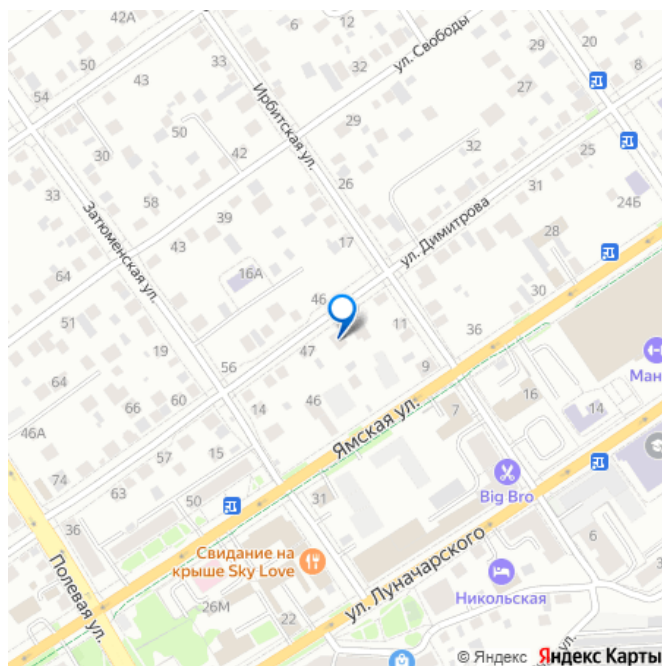
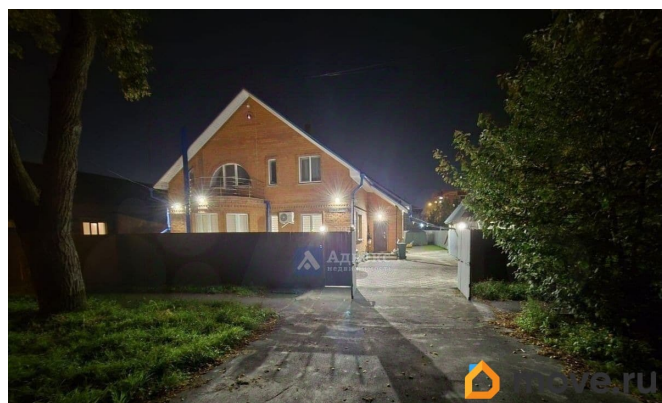
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

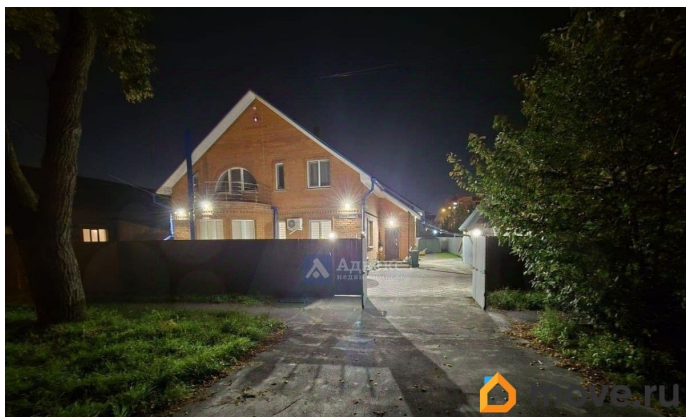
Продается коммерческое здание 391,5 м<sup>2</sup> на участке 6,9 соток в престижном районе города! Идеальное решение для бизнеса, инвестиций или создания многофункционального пространства. Здание готово к использованию под хостел, офисный центр, медицинскую клинику, учебное заведение, фитнес-клуб, кафе 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,

для заметок

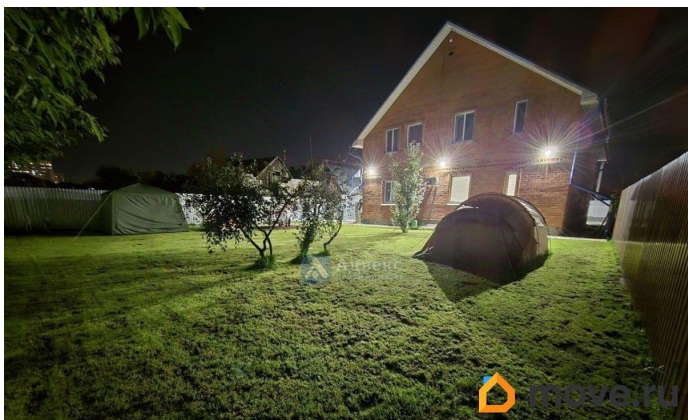


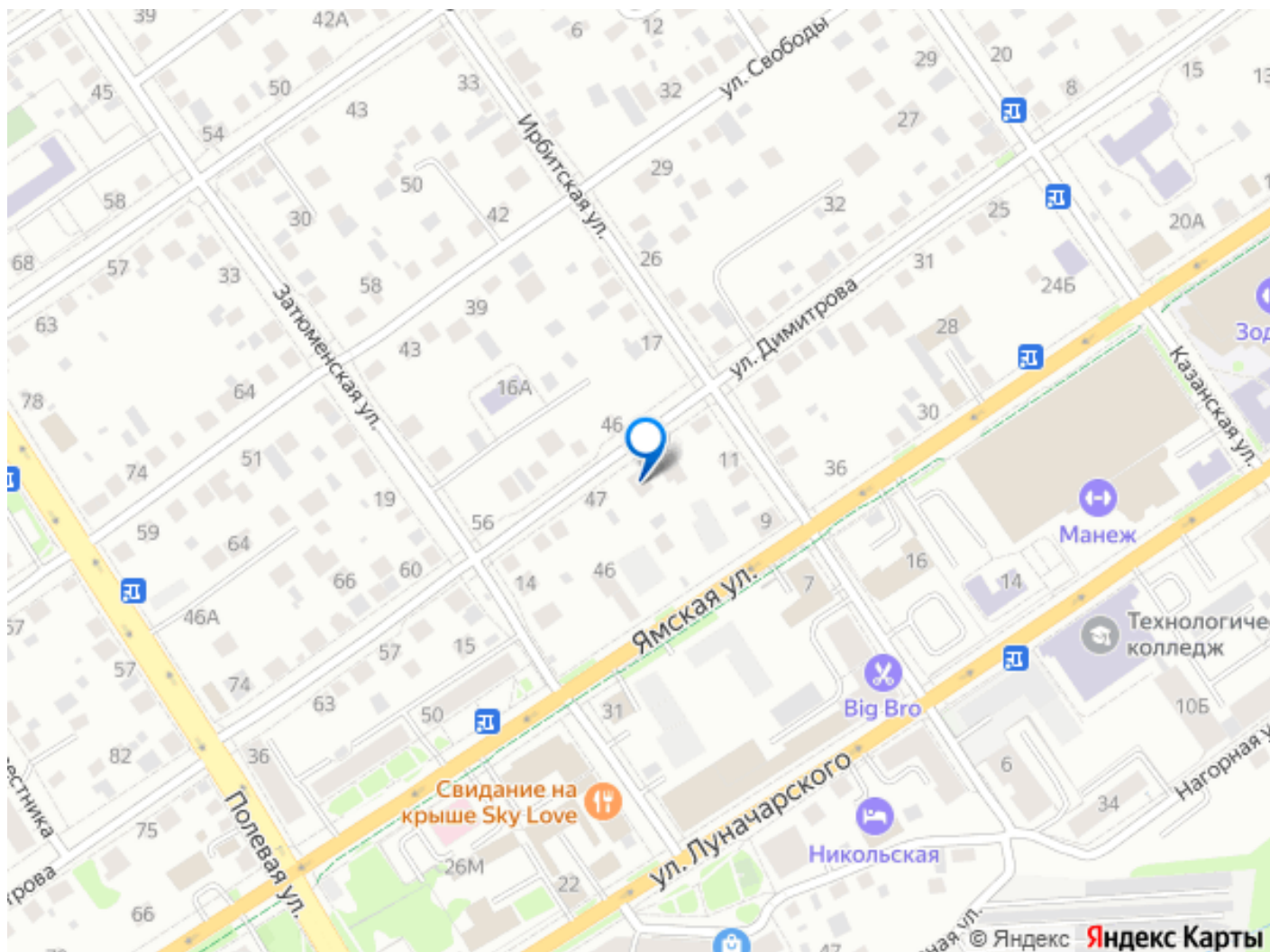
парковочное место, возможность дополнительной парковки на участке. Фундамент Фбс, стены из монолитного бетона, перекрытия Жби плиты. Здание-кирпич. Коммуникации — готовность к использованию: Центральный водопровод, газ с теплым полом в здание, электричество. Возможность подключения дополнительных мощностей для коммерческих нужд. Бесшовный 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 м² и 43,6 м²). Идеально подходит для склада, технических помещений, мастерской или дополнительных офисов. 1 Первый этаж: Просторная кухня-гостиная (61 м²) — можно использовать как зону ресепшн, кафе или общую зону для клиентов. Кабинет (20,6 м²) — подойдет для переговорной, административного помещения или небольшого офиса. Ванная (14,2 м²) — удобство для сотрудников и посетителей. 2 Второй этаж: 4 комнаты (от 16,2 м² до 35,7 м²) — идеально для офисов, номеров хостела, учебных классов или кабинетов. Гардеробная и балкон (8,2 м²) — дополнительные удобства. Чердак: Дополнительные 90 м², 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 комфортного микроклимата. Идеи для использования и перспективы прибыли: Хостел:- Потенциальный доход: 600 000 900 000 рублей в месяц. \*. Офисный центр:- Потенциальный доход: 200 000 400 000 рублей в месяц. \*. Медицинский центр:- подойдут для организации клиники или диагностического центра. Возможность аренды кабинетов врачам или создания многопрофильного центра. Потенциальный доход: 500 000 1 000 000 рублей в месяц. \*. Учебный центр:-потенциальный доход: 300 000 600 000 рублей в месяц. \*. Фитнес-клуб или студия йоги:-Просторные помещения и удобное расположение привлекут клиентов. Потенциальный доход: 400 000 800 000 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