

Создано: 01.02.2026 в 22:08

Обновлено: 03.02.2026 в 09:04

Тюменская область, Тюмень, Заречный проезд, 35к1**6 999 999 ₽**

Тюменская область, Тюмень, Заречный проезд, 35к1

Улица

[проеезд Заречный](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

40.5 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

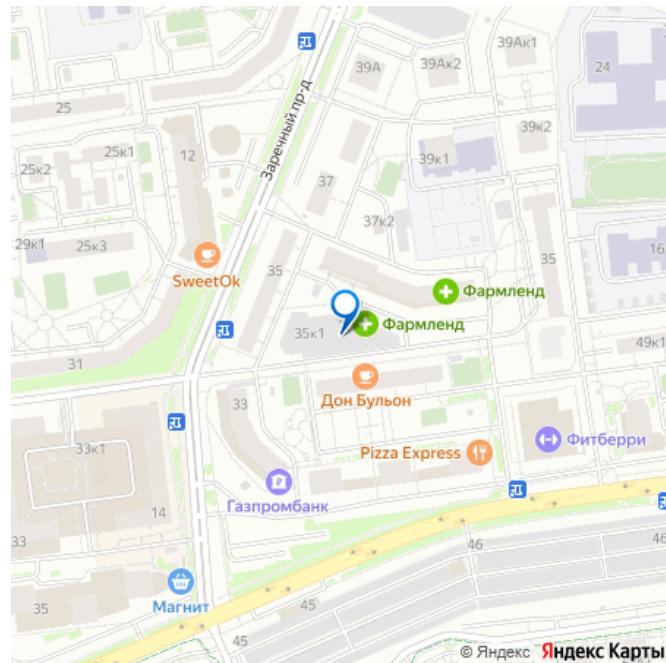
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Продаётся коммерческое помещение в центре спального района. Готовый бизнес-трафик! Тюмень, проезд Заречный, 35, корпус 1. Идеально под магазин одежды, обуви, товаров для дома, а также формат фудкорнера: кондитерская, чебуречная, пекарня, кофейня. Уникальное предложение для предпринимателя, который хочет открыть точку в уже сформированном торгово-сервисном кластере с готовым клиентским потоком. Ваше главное преимущество — это окружение: Помещение находится в одноэтажном здании внутри двора жилого комплекса, где уже стабильно работают и

<https://tyumen.move.ru/objects/9288655184>**Анастасия Сергеевна Рюпина, Этажи
Тюмень****79199504565**

для заметок



привлекают людей: Супермаркет (ежедневный трафик покупателей) Бассейн / Фитнес (целевая аудитория, следящая за собой) Ветеринарная клиника (клиенты с высоким средним чеком) Аптека (постоянный поток разных категорий граждан) Химчистка (клиенты, ценящие услуги и качество) Служба доставки продуктов (активные жители) Вы покупаете не просто стены, а доступ к сотням лояльных соседей, которые уже привыкли ходить в этот двор за всеми услугами. Ваш бизнес станет для них логичным следующим пунктом назначения.

Преимущества помещения и локации:

Готовый бизнес-трафик: Минимальные затраты на первичное привлечение клиентов.

Универсальность и готовность: Помещение технически подготовлено. Наличие вытяжки открывает возможности не только для ритейла, но и для форматов общепита: кондитерская, пекарня, чебуречная, кофейня с выпечкой. Стабильная аудитория:

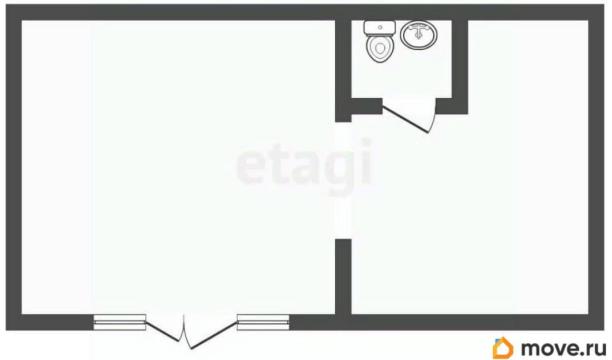
Покупатели — это жители окружающих домов с разным уровнем дохода. Удобство для клиентов: Свободная парковка во дворе. Помещение расположено в стороне от шума дороги, но в шаге от основных точек притяжения. Соседство-синергия: Рядом нет прямых конкурентов по недвижимости. Ваша точка станет идеальным дополнением существующей инфраструктуры.

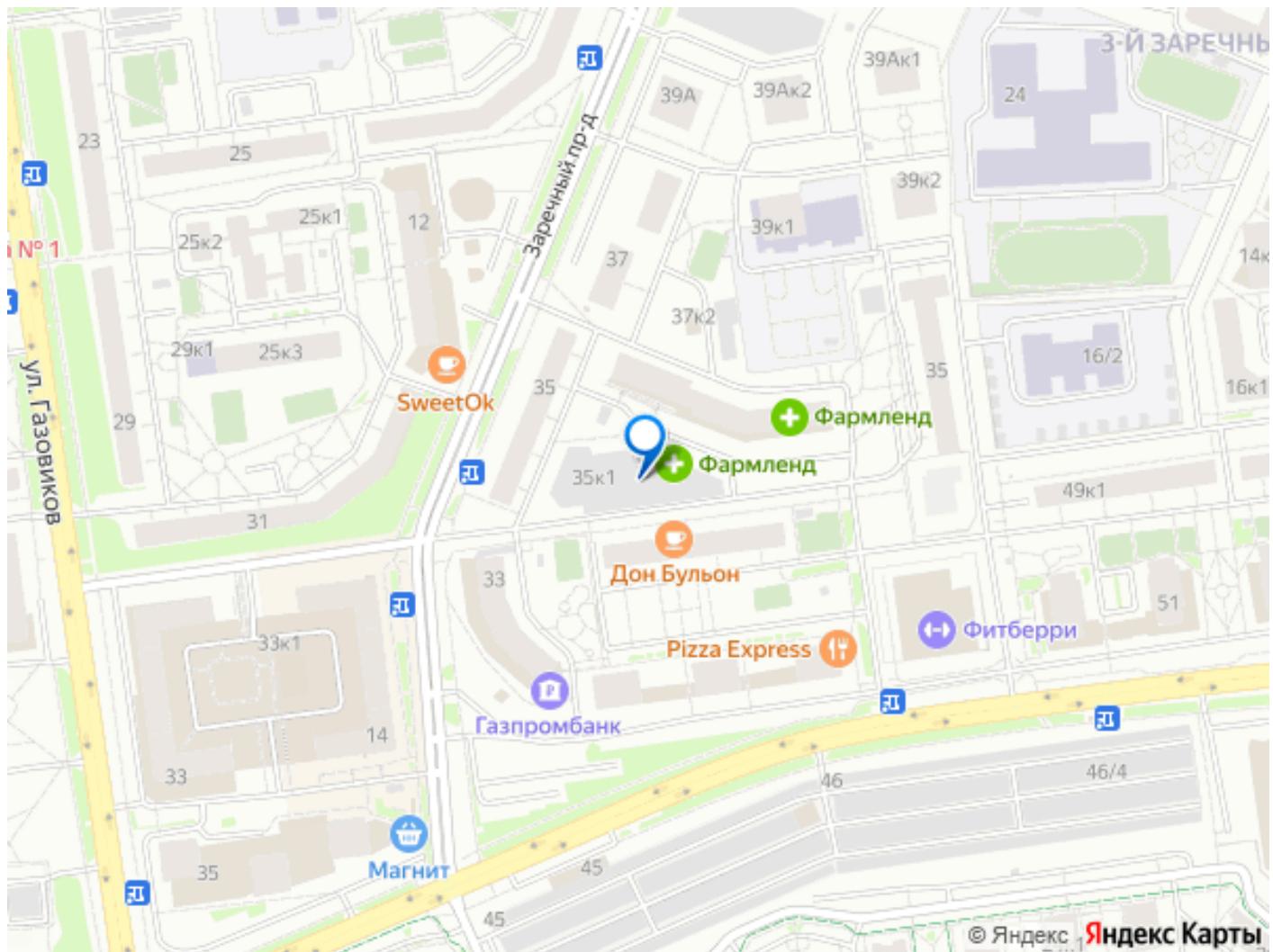
Перспективы: Район застроен, население фиксированное. Формат «дворового» магазина или кафе сегодня в тренде.

Техническая информация: Адрес: Тюмень, проезд Заречный, 35, корпус 1 (одноэтажное здание во дворе). Назначение: Под магазин непродовольственных товаров (одежда, обувь, аксессуары, товары для дома) или небольшое предприятие общепита (благодаря готовой вытяжке). Особенности:

Вторая линия, дворовая территория, наличие парковки. Ключевая техническая особенность: Смонтирована вытяжка (снижает затраты на запуск для кафе, пекарни, кондитерской). Окружение: Жилой массив с высокой проходимостью. Кому подойдет это помещение? Стартапу в ритейле, который хочет начать с точки с низкой конкуренцией, но высоким потенциалом лояльности. Предпринимателю в сфере общепита, который ищет готовое помещение под кондитерскую, пекарню, чебуречную или кофейню без лишних вложений в вентиляцию. Онлайн-магазину, который хочет открыть онлайн-шоурум. Сетевому бренду, ищущему локальную точку в формате «у дома». Это шанс занять уникальную нишу в уже работающем «миниторговом центре» у дома. Клиенты уже здесь! Звоните, чтобы договориться о просмотре. **ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРЕЗ КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМ**







Move.ru - вся недвижимость России