

Создано: 04.03.2026 в 10:25

Обновлено: 04.03.2026 в 10:25

**Ольга Евгеньевна Сабирова, Этажи**

**Тюмень**

**79829713493**

**Тюменская область, Тюмень, Заречный проезд, 35к1**

**6 800 000 ₺**

Тюменская область, Тюмень, Заречный проезд, 35к1

Улица

[проезд Заречный](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

40.5 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

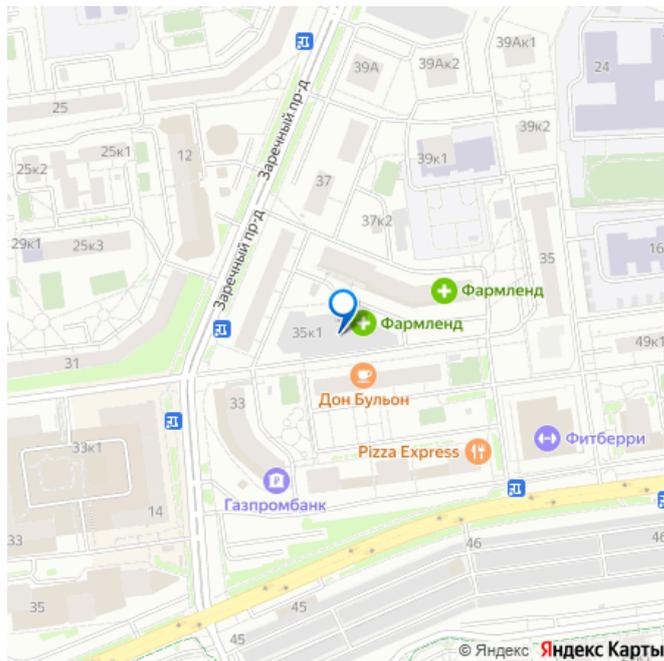
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

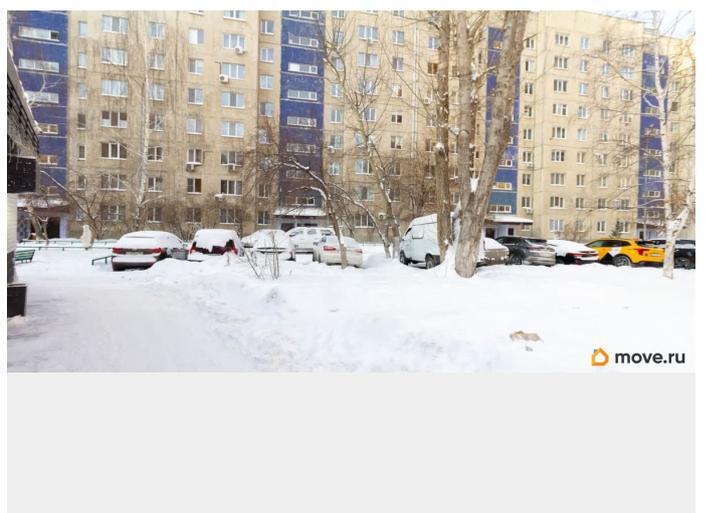
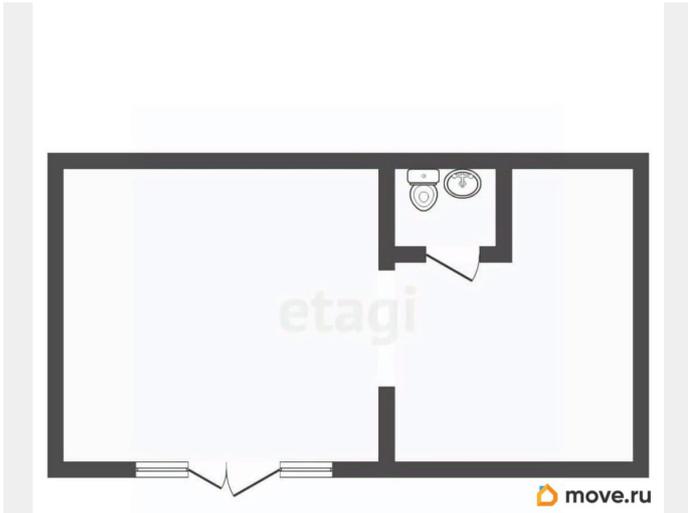
Коммерческое помещение в центре спального района. Тюмень, проезд Заречный, 35, корпус 1. Идеально под магазин одежды, обуви, товаров для дома, а также формат фуд-корнера: кондитерская, чебуречная, пекарня, кофейня. Ваше главное преимущество — это окружение: Помещение находится в одноэтажном здании внутри двора жилого комплекса, где уже стабильно работают и привлекают людей: Супермаркет (ежедневный трафик покупателей) Бассейн / Фитнес (целевая аудитория, следящая за собой) Ветеринарная клиника (клиенты с высоким средним чеком) Аптека (постоянный

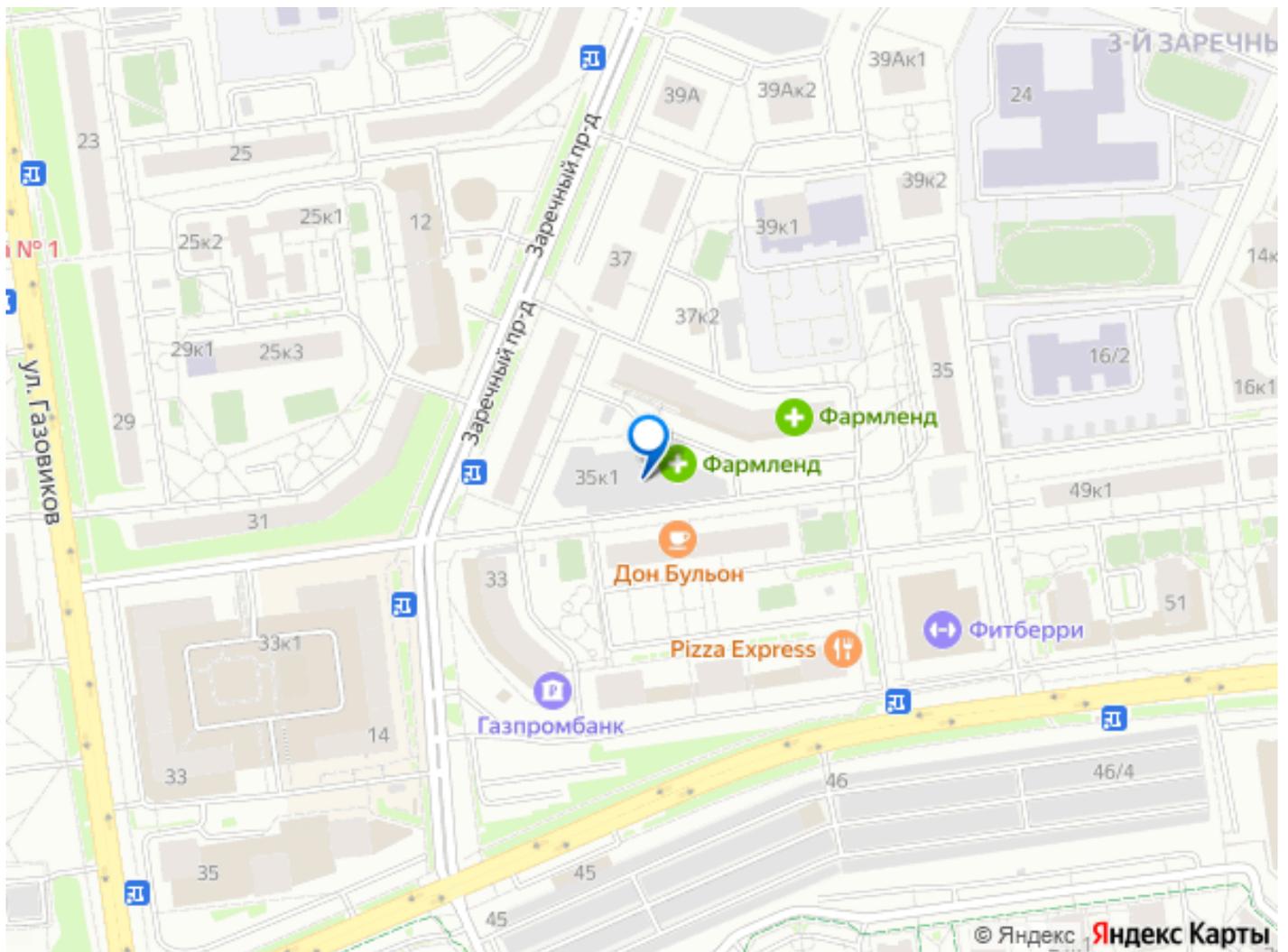
для заметок



поток разных категорий граждан) Химчистка (клиенты, ценящие услуги и качество)  
Служба доставки продуктов (активные жители)  
Преимущества помещения и локации: Готовый бизнес-трафик  
Универсальность и готовность: Помещение технически подготовлено. Наличие вытяжки  
Стабильная аудитория: Покупатели — это жители окружающих домов с разным уровнем дохода. Свободная парковка во дворе.  
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: наличие вытяжки  
Окружение: Жилой массив с высокой проходимостью.  
Звоните, чтобы договориться о просмотре.  
**ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРЕЗ КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ!** Код пользователя: 14928  
Номер в базе: 10939459







Move.ru - вся недвижимость России