

**Тюменская область, Тюмень, Заречный проезд, 6**

**10 000 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, Заречный проезд, 6

Улица

[проезд Заречный](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

53.8 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

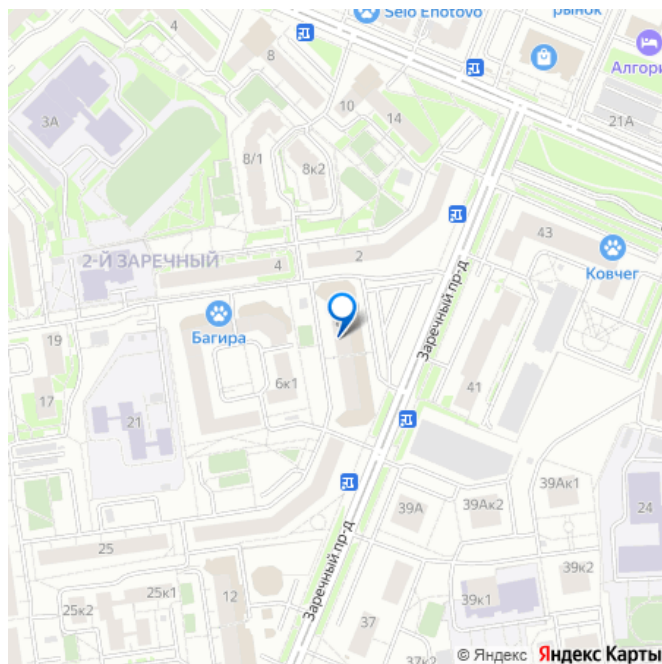
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Эксклюзивно! Продается помещение свободного назначения 256 м<sup>2</sup> с пристройкой. Уникальное предложение в перспективном Заречном районе Тюмени Ключевые параметры: Электропитание: Выделенная мощность 60 кВт. Конструктивные особенности: Три независимых выхода, отдельные входы, наличие пристройки. --- Все об объекте: готовое решение для вашего бизнеса Этот объект представляет собой отдельно стоящее одноэтажное капитальное здание, которое предлагает редкую на рынке свободу для организации бизнеса любого масштаба. Планировка и логистика: Наличие

для заметок



трех отдельных выходов и входов обеспечивает идеальную организацию потоков — можно разграничить зоны для клиентов, персонала, приемки и отгрузки товара. Это критически важное преимущество для розничной торговли, общественного питания, сервисных и производственных предприятий.

**Дополнительное пространство:** Пристройка к основному зданию открывает широкие возможности. Ее можно использовать как складской отсек, техническое помещение, котельную, офисную зону или кабинет руководителя, что увеличивает полезную площадь и функциональность.

**Энергообеспечение:** Выделенная электрическая мощность 60 кВт позволяет установить и бесперебойно эксплуатировать практически любое торговое и производственное оборудование, системы вентиляции, кондиционирования и отопления. . Этой мощности достаточно для комфортной работы предприятия среднего размера .

**Сильная локация:** район с потенциалом роста  
Объект расположен в Заречном районе Тюмени — активно развивающемся жилом массиве с растущей плотностью населения и, как следствие, покупательской способностью

. Район характеризуется развитой социальной инфраструктурой, хорошей транспортной доступностью и высоким трафиком, что гарантирует постоянный поток потенциальных клиентов у ваших дверей.

**Плюсы расположения:** Стабильно высокая проходимость и отличная видимость объекта.

Развитая инфраструктура района (школы, детские сады, магазины) обеспечивает целевую аудиторию. Удобные подъездные пути и наличие парковочного пространства.

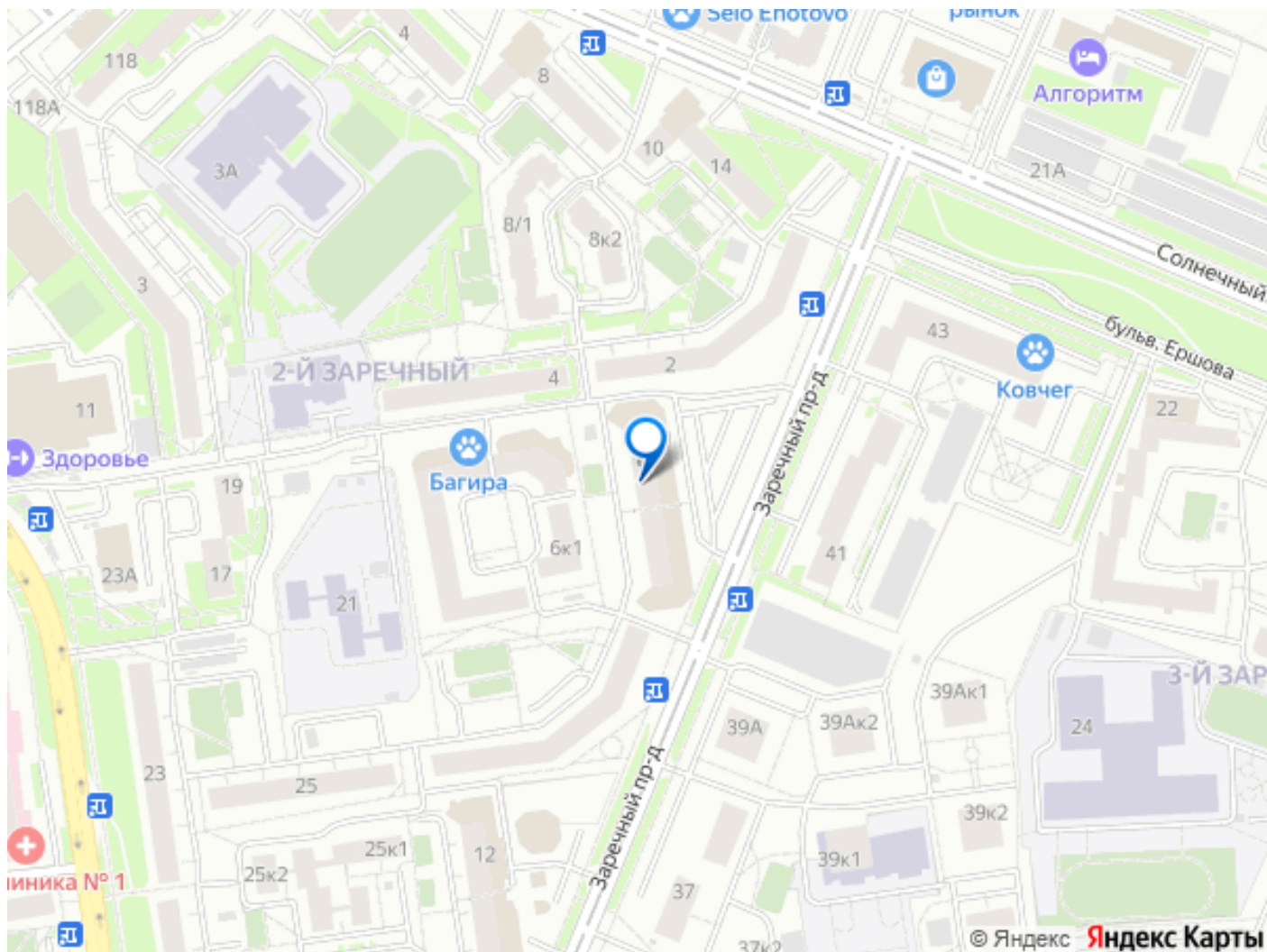
**Возможности для использования:** от торговли до производства Благодаря свободному

назначению и удачной планировке,  
помещение идеально подходит для:  
Розничная торговля: супермаркет,  
строительный или хозяйственный магазин,  
салон мебели или бытовой техники.  
Общественное питание: семейное кафе,  
ресторан, пекарня, фуд-корт. Сфера услуг:  
автомастерская, спортивный зал,  
медицинский или ветеринарный центр, салон  
красоты . Производство и логистика: легкое  
производство, сборка, складской комплекс  
или оптовый пункт выдачи. Финансовая  
выгода и инвестиционная привлекательность  
Ценовое предложение: Рыночная цена  
подобных объектов сильно зависит от  
конкретного местоположения, состояния и  
инфраструктуры . Данное предложение  
представляет собой сбалансированную  
стоимость с учетом всех уникальных  
преимуществ объекта (три выхода,  
пристройка, готовая мощность). Потенциал  
дохода: Объект готов к немедленному  
запуску бизнеса или сдачи в аренду.  
Мощность 60 кВт и п









Move.ru - вся недвижимость России