

Создано: 11.02.2026 в 07:44

Обновлено: 19.02.2026 в 19:23

**Тюменская область, Тюмень, улица  
Тимуровцев, 57/2**

**64 000 000 ₹**

Тюменская область, Тюмень, улица Тимуровцев, 57/2

Улица

[улица Тимуровцев](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

639.9 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

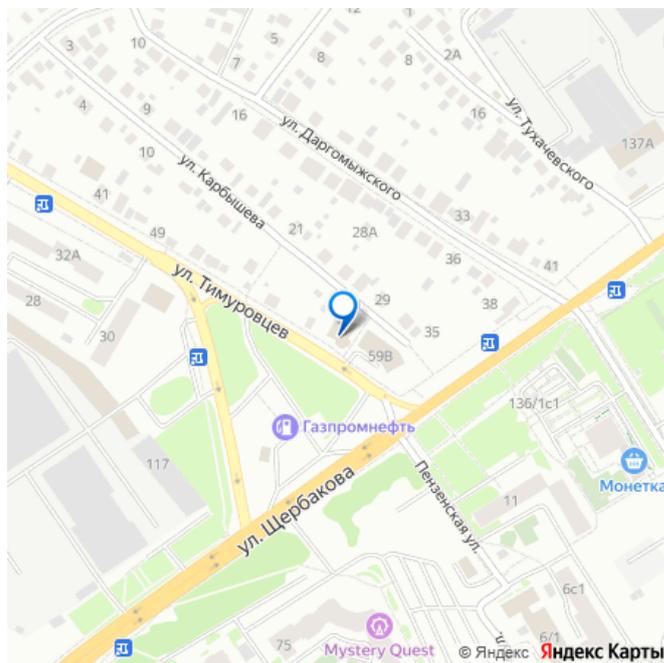
Внимание!!!!!! Без комиссии для покупателей!!!!Трехэтажное здание свободного назначения на улице Щербакова в микрорайоне Югра представляет собой выгодное инвестиционное решение для коммерческого использования. Общая площадь объекта составляет 883 м<sup>2</sup>, включая подвал и третий этаж ,что позволяет гибко организовать пространство под различные бизнес-нужды. Первый этаж площадью 396,4 м<sup>2</sup> уже оборудован под розничную торговлю — здесь размещается сетевой магазин, что подтверждает востребованность локации. Высота потолков 4 метра создает просторную

<https://tyumen.move.ru/objects/9289626007>

**Лариса Петровна Солоненко, Этажи  
Тюмень**

**79827718109**

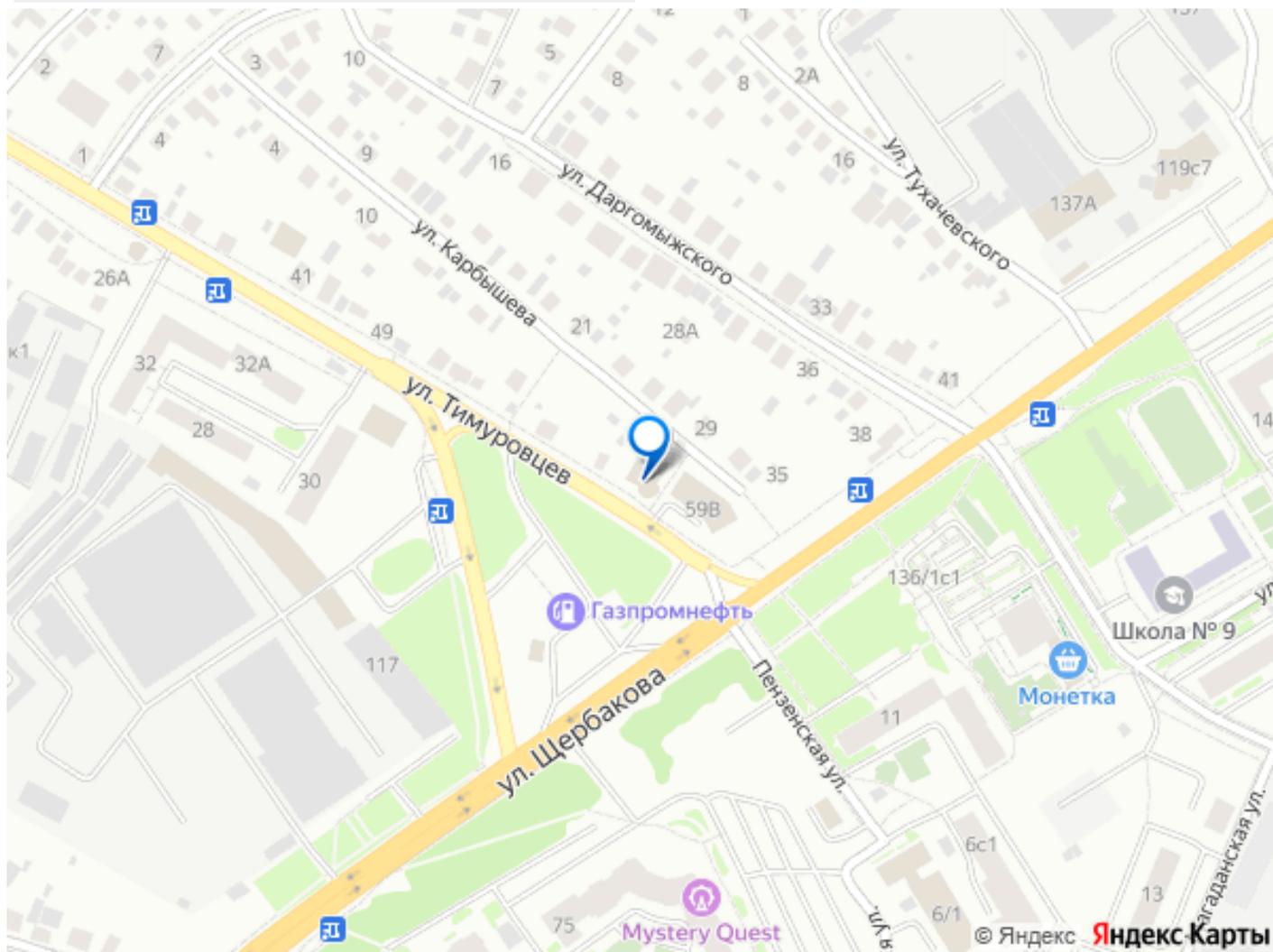
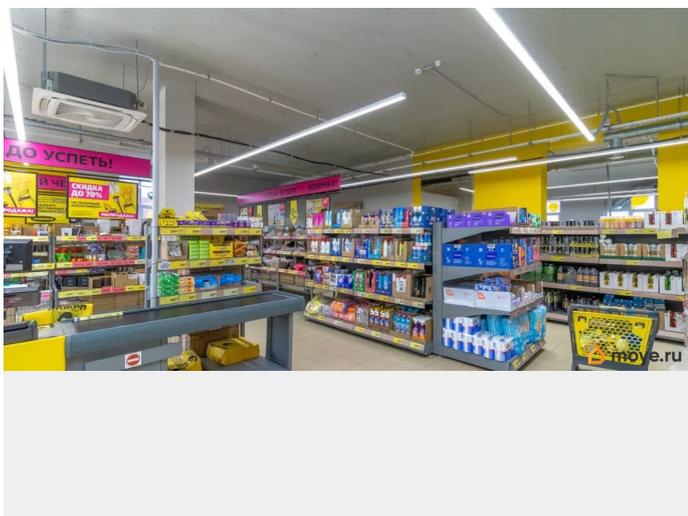
для заметок



атмосферу, а наличие двух входных групп обеспечивает удобство для посетителей. Второй этаж (243,3 м²) с потолками 3,1 метра сдается под офисы, демонстрируя стабильный арендный доход. Третий этаж аналогичной площади с потолками 3 метра требует отделки, что открывает возможности для индивидуального планирования под кабинеты, коворкинг или учебные классы. Подвал площадью 243,3 м² используется как складское помещение, дополняя функциональность объекта. Здание расположено на первой линии с выходом на оживленную дорогу, обеспечивая высокую проходимость и видимость для торговых и сервисных предприятий. Электрическая мощность 65 кВт позволяет размещать оборудование, включая системы вентиляции, холодильные установки или IT-инфраструктуру. Микрорайон Югра отличается развитой инфраструктурой: в шаговой доступности находятся остановки общественного транспорта, жилые комплексы, кафе и банки, что повышает привлекательность локации для клиентов и сотрудников. Объект подходит для расширения существующего бизнеса, открытия филиала или диверсификации инвестиционного портфеля за счет готовых арендных потоков. Техническое состояние здания позволяет минимизировать вложения при адаптации под новые форматы — от медицинского центра до showroom. Ключевые преимущества: удачное расположение, отдельные входы для разных форматов бизнеса, возможность увеличения арендного дохода за счет доработки третьего этажа. Для уточнения деталей по коммуникациям, правовому статусу и условиям сделки доступна дополнительная информация. **ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! ПОКУПКА**

КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРЕЗ  
КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ  
ПОКУПАТЕЛЯ! Код пользователя: 120524  
Номер в базе: 3794815





Move.ru - вся недвижимость России