

**Тюмень, улица Первооткрывателей, 9**

**12 000 000 ₽**

Тюмень, улица Первооткрывателей, 9

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

66.97 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Строение

Монолитное

**Описание**

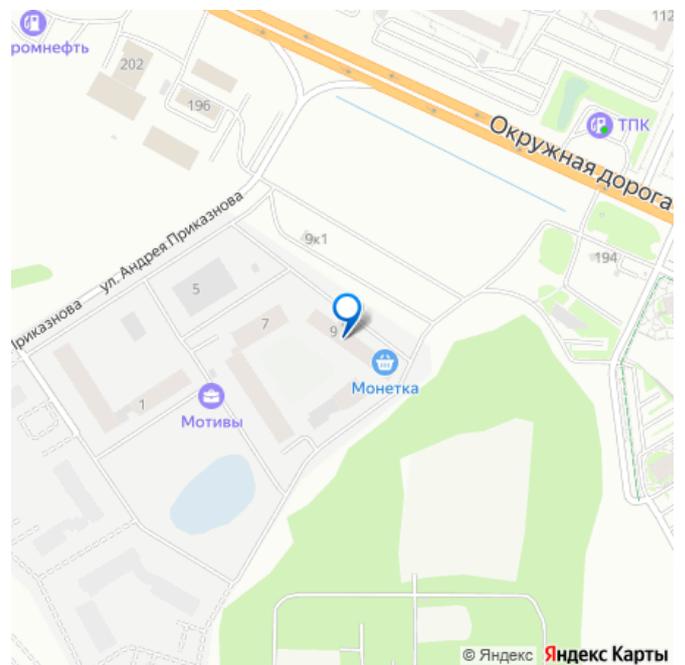
Коммерческое помещение свободного назначения, площадью 66,97 кв.м расположенное в первой линии в жилом двенадцатиэтажном доме на первом этаже.

**ОБЩИЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ ПОМЕЩЕНИЯ** - Безбарьерная среда, отсутствие ступеней и порогов - Электрическая мощность до 27, 8 КВТ, - Автономная вентиляция (отдельная от жилых домов); - Панорамные окна - Высокие потолки 3,9 м; - Вывески и фасад по единому дизайн - проекту. - Инженерные коммуникации: электричество, водоотведение, канализация. - Бесплатная парковка и место для погрузки-выгрузки **ЛОКАЦИЯ** Жилой комплекс

для заметок



расположен в живописном районе, на участке между Окружной дорогой и Московским трактом, в границе улиц Андрея Приказного и Первооткрывателей, в 9 минутах езды до ТРЦ Колумб, и ТРЦ Кристалл, 8 мин до гипермаркетов Лента и Метро. ПЛОТНОСТЬ ЗАСЕЛЕНИЯ Общая площадь жилого комплекса -7,5 га, более 5000 жителей, 2126 квартир, готовые и строящиеся дома, переменной этажности от 7 до 14 этажей. инфраструктурно полностью оформленный район, обеспечивающей высокую проходимость и приток клиентов. Аудитория с доходами выше среднего. ПРЕИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА Концепция района - город в городе, со своими детскими садами, школами, спорткомплексами, медицинскими учреждениями. Архитектурное решение проекта выполнено в природных приглушенных оттенках: сером, белом, бежевом. Рядом с жилым комплексом прогулочный променад площадью 5000 м кв, 86 разноуровневых источников света. В парке будут располагаться зона воркаута, игровые комплексы, качели и лавочки, площадки для командных видов спорта, канатный комплекс. Вдоль комплекса парковка на более 1000 машино-мест, 2 наземных паркинга. Ивестиционную привлекательность усиливают объекты социальной инфраструктуры - 2 детских сада, 3 общеобразовательных школы, 3 поликлиники, спортзал с бассейном- Академия спорта. ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ Идеально подходит под бытовые услуги, кафе, аптеку, медицинские услуги, косметологию, парикмахерскую, коворкинг, магазин, офис дополнительное образования. Боулинг, лазертаг, пейнт болл, фитнес-зал. В помещениях такого типа жители района с удовольствием смогут нарастить себе



ресницы, позавтракать круассанами с латте и даже купить пенталгин с парацетамолом.

**ВАРИАНТЫ ОПЛАТЫ** Полный расчет в день покупки (предусмотрена скидка до 3 процентов), рассрочка платежа; ипотека (оплата за счет Арендатора, подберем банк), трейд-ин (обмен).

**ПОСТОБСЛУЖИВАНИЕ** Окажем услуги управлению коммерческим помещением: поиск Арендатора, проведение переговоров, показ помещения, согласование коммерческих условий, составление договоров коммерческой аренды, дополнительных соглашений, контроль арендных и обеспечительных платежей, управление ротацией арендаторов, консультации по индексации аренды, помощь и консультации по работе с РСО. Мы рядом с вами на всех этапах вашей покупки, наши знания и опыт на службе ваших интересов. Работаем без комиссии. Показ и консультации в любое время.

