

Создано: 23.10.2025 в 04:21

Обновлено: 16.01.2026 в 03:27

<https://tyumen.move.ru/objects/9285933015>

Маргарита, Кристалл

8(922)078-31-93

Тюмень, улица Первооткрывателей, 9

12 000 000 ₽

Тюмень, улица Первооткрывателей, 9

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

66.97 м²

Детали объекта

Тип сделки

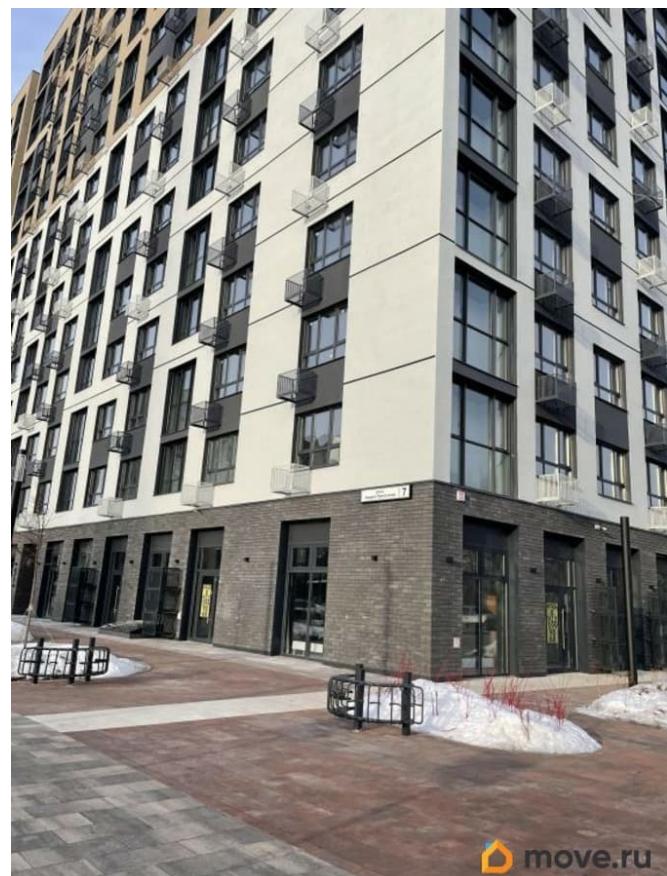
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Строение

Монолитное



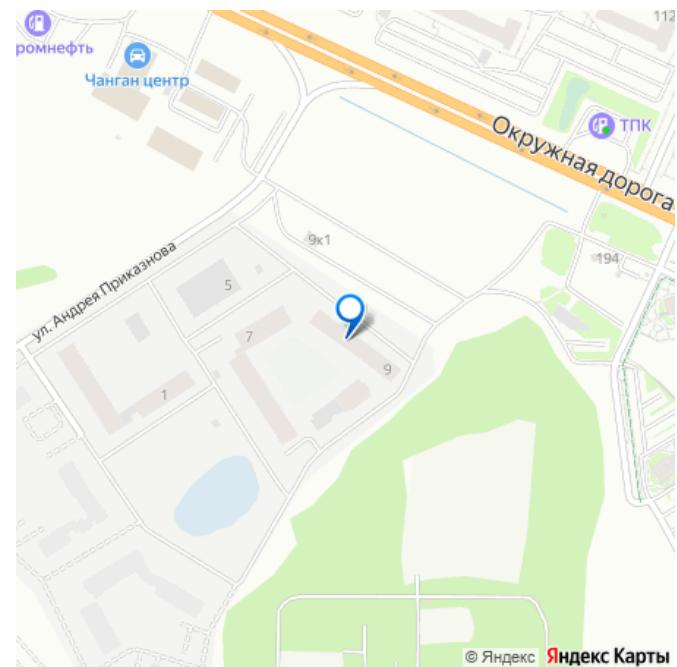
Описание

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

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 КОМПЛЕСА 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, помочь 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.

