

Создано: 03.04.2026 в 15:21

Обновлено: 03.04.2026 в 15:50

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

63 800 000 ₹

Тюменская область, Тюмень, улица Тимуровцев, 57/2

Улица

[улица Тимуровцев](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

883.4 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

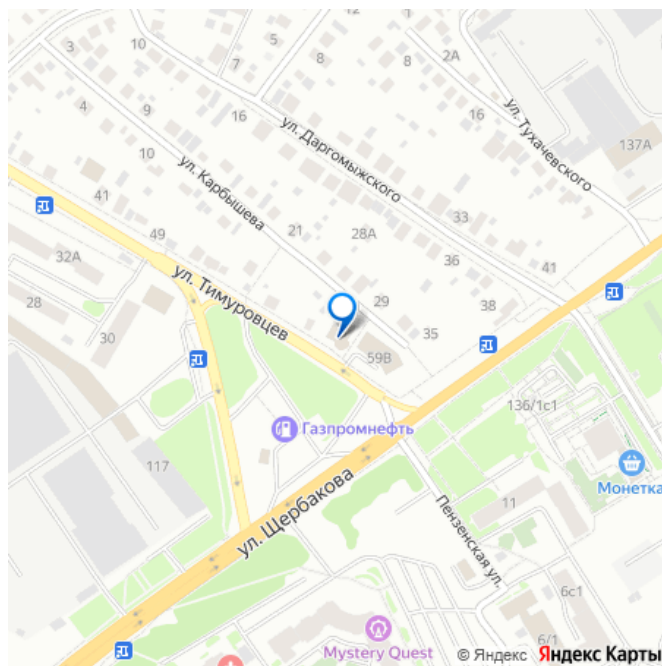
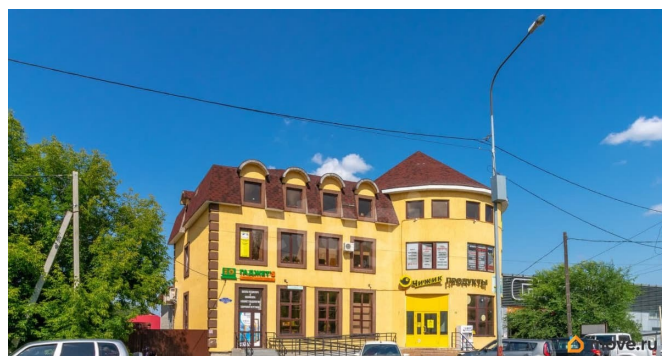
Внимание!!!!!! Без комиссии для покупателей!!!!Трехэтажное здание свободного назначения на улице Щербакова в микрорайоне Югра представляет собой выгодное инвестиционное решение для коммерческого использования. Общая площадь объекта составляет 883 м², включая подвал и третий этаж, что позволяет гибко организовать пространство под различные бизнес-нужды. Первый этаж площадью 396,4 м² уже оборудован под розничную торговлю — здесь размещается сетевой магазин, что подтверждает востребованность локации. Высота потолков 4 метра создает просторную

<https://tyumen.move.ru/objects/9293312483>

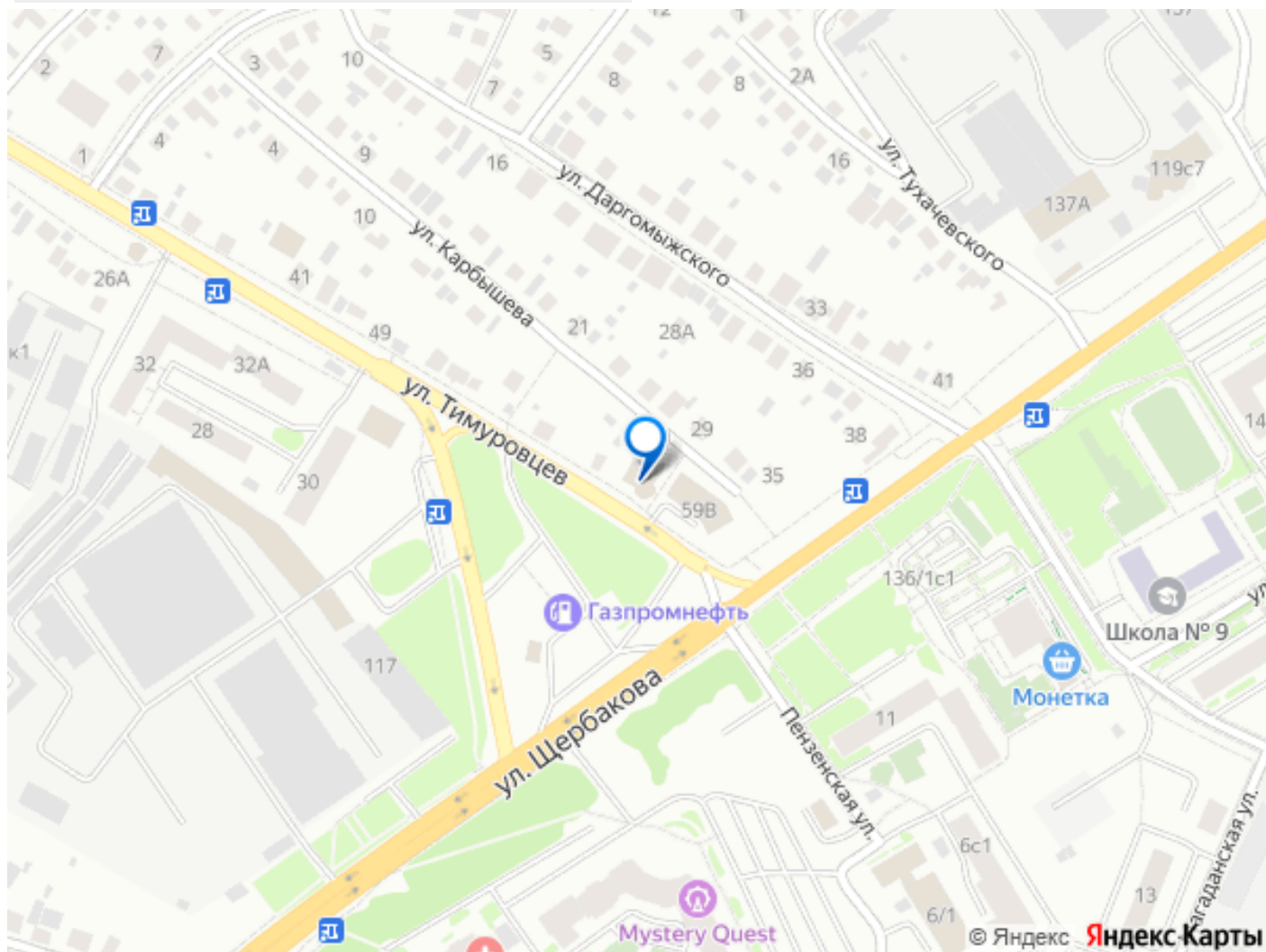
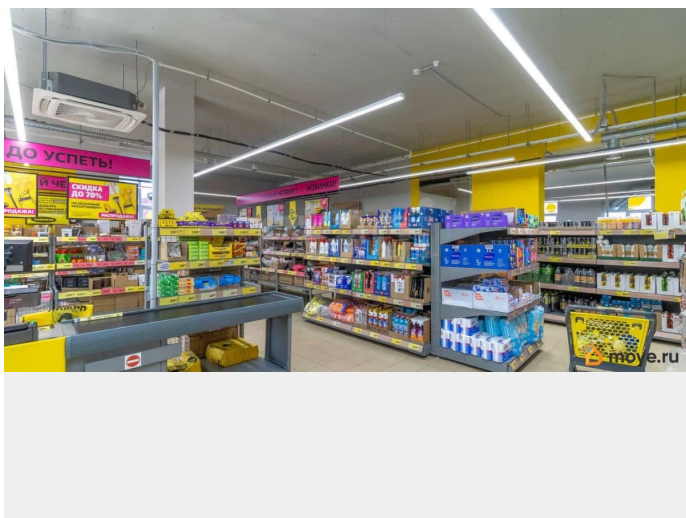
**Наталья Николаевна Шлотгаур, Этажи
Тюмень**

79821305120

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**



Move.ru - вся недвижимость России