

Создано: 09.12.2025 в 12:19

Обновлено: 27.01.2026 в 00:23

<https://tyumen.move.ru/objects/9287256089>

Анжелика Коробейникова, Орбита

**79829626716**



**Тюменская область, Тюмень, улица  
Щербакова, 170с7**

**55 000 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, улица Щербакова, 170с7

Улица

[улица Щербакова](#)

**Склад**

Общая площадь

424.5 м<sup>2</sup>



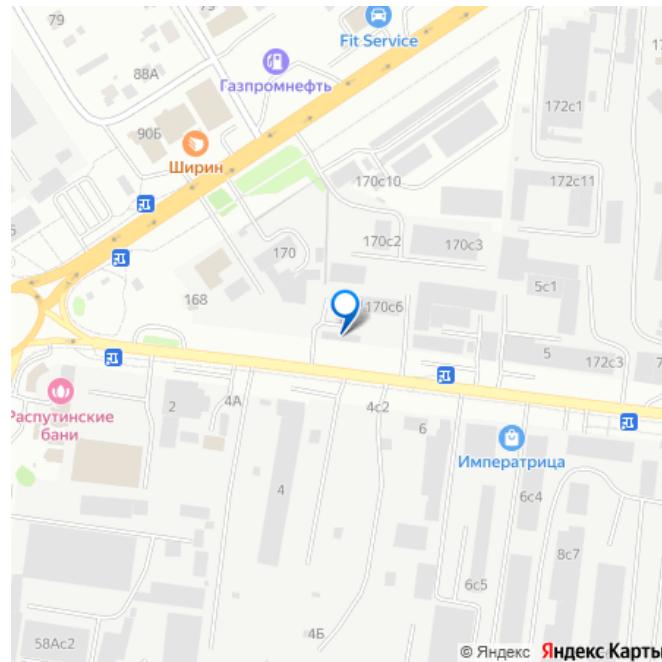
**Детали объекта**

Тип сделки

**Продам**

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

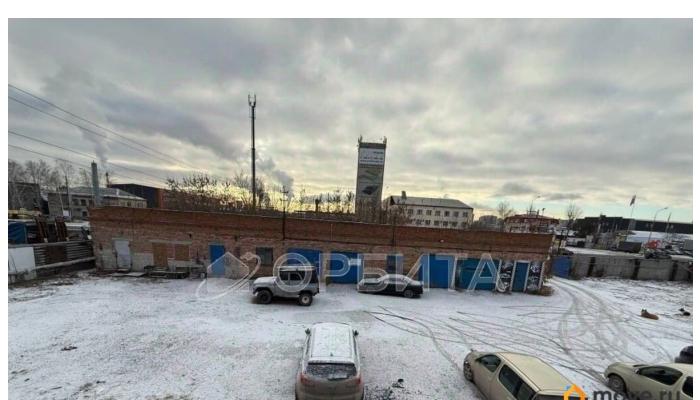


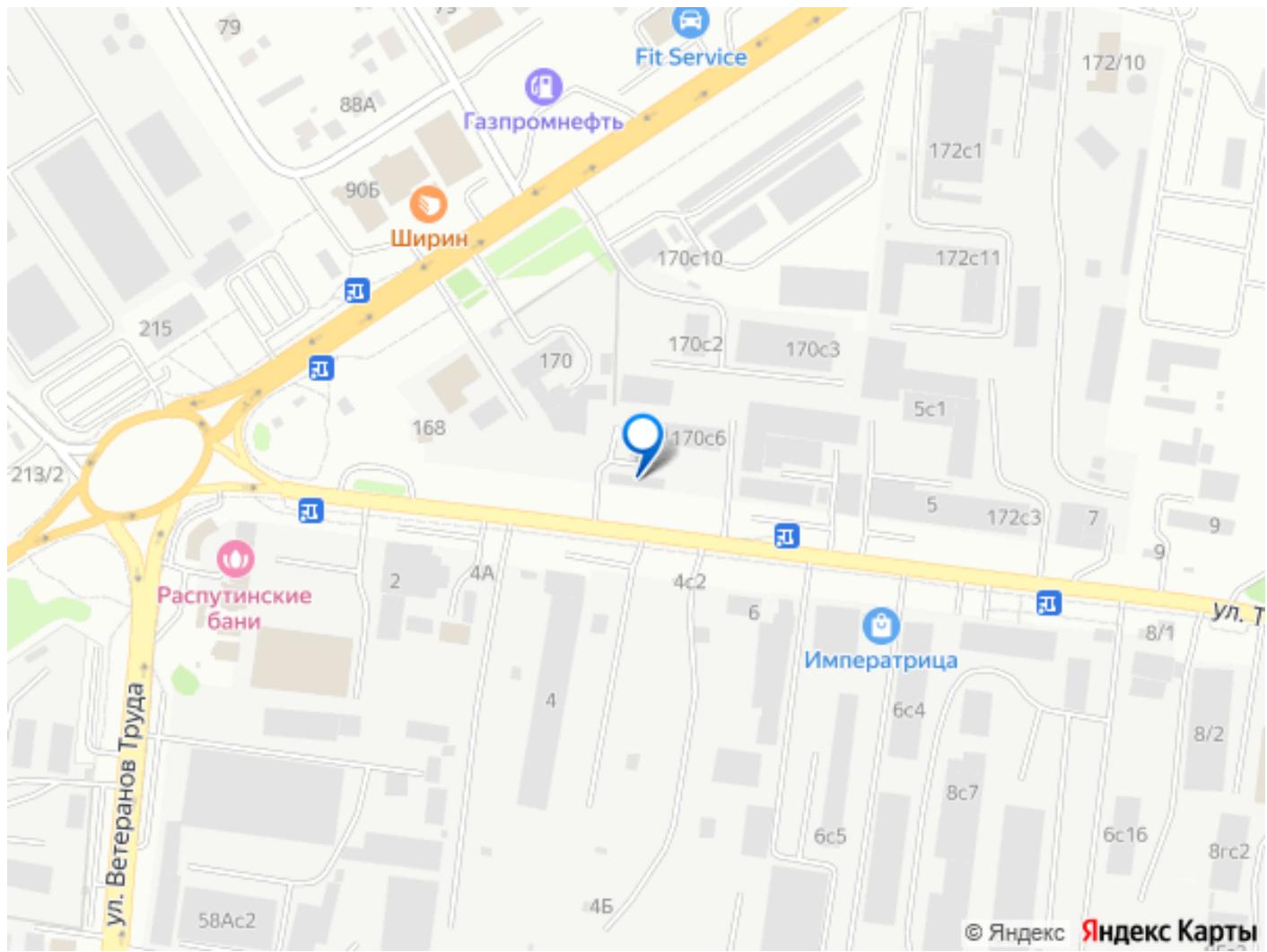
**Описание**

ПРОДАЕТСЯ КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ ПРОМНАЗНАЧЕНИЯ - 31,08 СОТОК - 1-АЯ ЛИНИЯ ПО УЛ.ТИМОФЕЯ ЧАРКОВА Г.ТЮМЕНИ (ПОД ПРОГРАММУ «КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ» НЕ ПОПАДАЕТ)!! Перспективы инвестирования: при реконструкции зданий и сооружений - возможно извлечение прибыли из арендного бизнеса- от ОДНОГО МЛН. ЕЖЕМЕСЯЧНО: 1.Может представлять интерес в плане застройки молла (где все в одном месте от закупки запчастей до обслуживания автомобиля). Подобных объектов в г. Тюмени и в ближайших населенных пунктах нет,

жители мечтают о таких местах. Справочно:  
самый близкий молл находится в  
г.Екатеринбург на расстояние 300 км.

2.удобное географическое положение ЗУ -  
первая линия автодороги, вблизи которого  
появится магистраль (соединение  
ул.Мельникайте/ ул.Щербакова), которая  
увеличит поток клиентов в РАЗЫ. Участок на  
первой линии (ГПЗУ на руках) ул.Тимофея  
Чаркова города Тюмени (ПЕРВЫЙ ЗАЕЗД ОТ  
ЗАПРАВОЧНОЙ СТАНЦИИ). Максимальный  
процент застройки с минимальным отступом  
от границ земельного участка. В  
соответствии с ГПЗУ( на руках) - Зона  
делового, общественного и коммерческого  
назначения ОД-7. Основные виды  
разрешенного использования: хранение  
автотранспорта, автомобильные мойки,  
ремонт автомобилей, заправка транспортных  
средств, склады. На участке два помещения:  
склад арочного типа, площадью 424,5 кв.м.  
(используется под деревоперерабатывающий  
цех); объект капитального строения,  
используемое под СТО, площадью - 195 кв.м.  
Все помещения отапливаются собственной  
газовой котельной. Электрическая мощность  
20 кВт (согласована мощность до 150 кВт),  
вода централизованная. Канализация -  
септик. Документы готовы для оформления -  
можем выходить на сделку СЕГОДНЯ.  
Подходит под все способы покупки.  
Консультация при личной встрече. Все  
сделки финансово застрахованы! Покупка  
для Вас БЕЗ КОМИССИИ! Любые вопросы по  
телефону! Номер предложения: 38388.





Move.ru - вся недвижимость России