

Создано: 28.01.2026 в 22:20

Обновлено: 28.01.2026 в 22:20

<https://tyumen.move.ru/objects/9288443057>

Виктория Выдай, Веванта

**89251234567**



**Тюменская область, Тюмень, ул.  
Республики, 85**

**23 000 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, ул. Республики, 85

Улица

[улица Республики](#)

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

130 м<sup>2</sup>



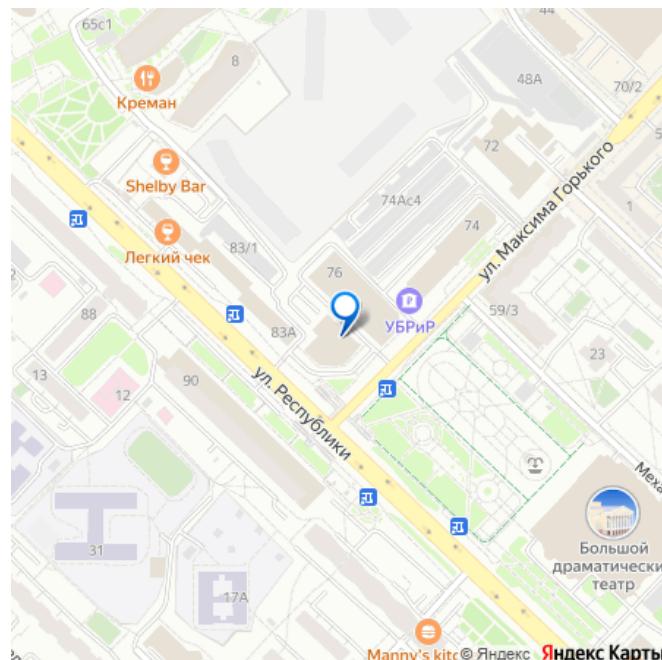
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

Коммерческое помещение на первом этаже ТРЦ | ГАБ | 1 линия Продаётся коммерческая недвижимость в современном торговом центре — последнее помещение на первом этаже, 1 линия. Отличный вариант, если вы планируете купить коммерческое помещение под бизнес или готовый арендный бизнес (ГАБ). НАПИШИТЕ В ЧАТ АВИТО СЛОВО «УЗНАТЬ» и мы отправим презентацию объекта, а также расчет доходности! Цена: 180 000 руб./м? Формат: помещение свободного назначения Почему этот объект выбирают инвесторы Первый этаж ТРЦ — самый ликвидный формат Высокий

пешеходный и автомобильный трафик  
Панорамные витрины, отличная видимость с  
улицы Удобный вход без лифтов и  
эскалаторов Востребовано у арендаторов:  
магазины, услуги, аптеки, общепит

Характеристики помещения • Коммерческое  
помещение свободного назначения •  
Возможна продажа с арендаторами (по  
запросу) • Есть кладовка / подсобное  
помещение • Все инженерные коммуникации  
• Низкие эксплуатационные платежи • Зона  
разгрузки, собственная парковка При  
необходимости объект легко адаптируется  
под разные виды деятельности —  
универсальный формат свободного  
назначения. Инвестиционный потенциал  
Потенциальная доходность — до 40%  
годовых Окупаемость — около 6,5 лет Рост  
стоимости после полной заполняемости ТРЦ  
— 20-25% Отличный вариант для тех, кто  
хочет коммерческую недвижимость купить с  
понятной экономикой О локации ТРЦ  
расположен в развивающемся районе города:  
• плотная жилая застройка (ЖК и  
коттеджные посёлки) • постоянный  
локальный и транзитный трафик •  
федеральные арендаторы уже работают в  
здании Условия покупки Доступны: рассрочка  
лизинг Подходит как для предпринимателей,  
так и для частных инвесторов,  
рассматривающих здание или коммерческое  
помещение под ГАБ. НАПИШИТЕ В ЧАТ АВИТО  
СЛОВО «УЗНАТЬ» и мы отправим  
презентацию объекта, а также расчет  
доходности! Первый этаж всегда уходит  
первым. Напишите или позвоните —  
отправлю планировку, расчёт доходности и  
расскажу, как выгодно зайти в проект.

