

Создано: 22.01.2026 в 11:08

Обновлено: 22.01.2026 в 20:17

**Тюменская область, Тюмень, улица
Клары Цеткин, 61к1**

8 500 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, улица Клары Цеткин, 61к1

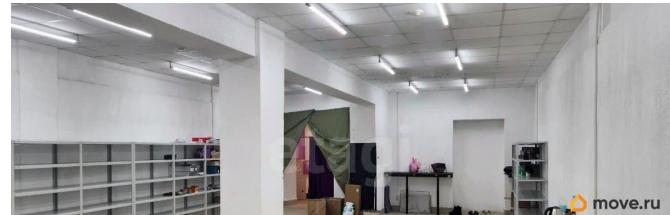
Улица

[улица Клары Цеткин](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

133.6 м²



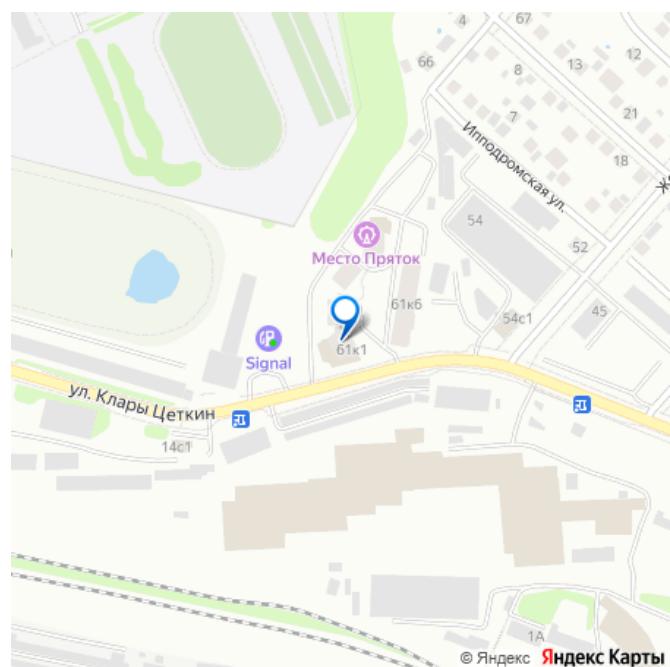
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС. Аренда 98000р в том числе оплата коммунальные платежи.

БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ!

Помещение площадью 133,6 кв. м на полуцокольном этаже обладает значительными преимуществами для коммерческого использования. Высота потолков 3,4 метра и большое количество окон создают светлое и просторное пространство без ощущения нахождения в цоколе, что выгодно отличает его от аналогичных предложений. Открытая планировка без перегородок предоставляет полную свободу для зонирования под

<https://tyumen.move.ru/objects/9288212121>

Денис Сергеевич Опушкин, Этажи

Тюмень

79129908795

для заметок

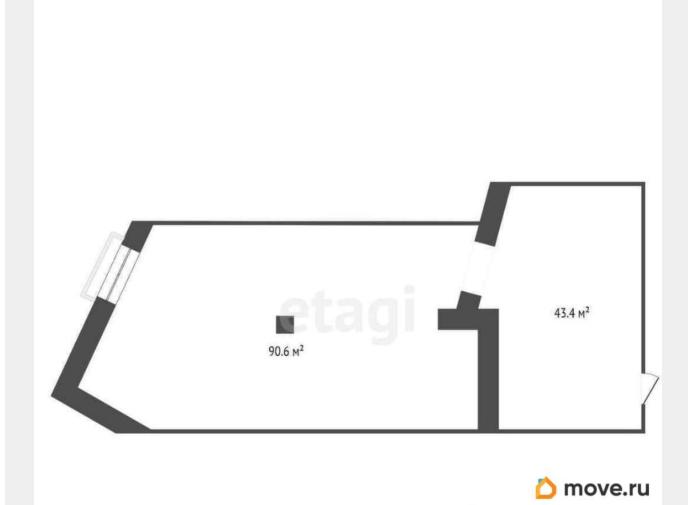
конкретные бизнес-задачи. Объект сдан в аренду за 98000 рублей в месяц (оплата коммунальных платежей входит в стоимость примерно выходит 15000-18000 руб/мес.), что обеспечивает стабильный пассивный доход и прогнозируемую окупаемость инвестиций в районе 9 лет. Помещение имеет чистовую отделку и электрическую мощность 10 кВт, что позволяет новому арендатору или собственнику быстро начать деятельность с минимальными вложениями. Локация характеризуется высоким трафиком и удобной транспортной развязкой, а наличие собственной парковки у здания и просторной гостевой парковки на 40-50 мест в 25 метрах решает ключевую проблему для клиентов.

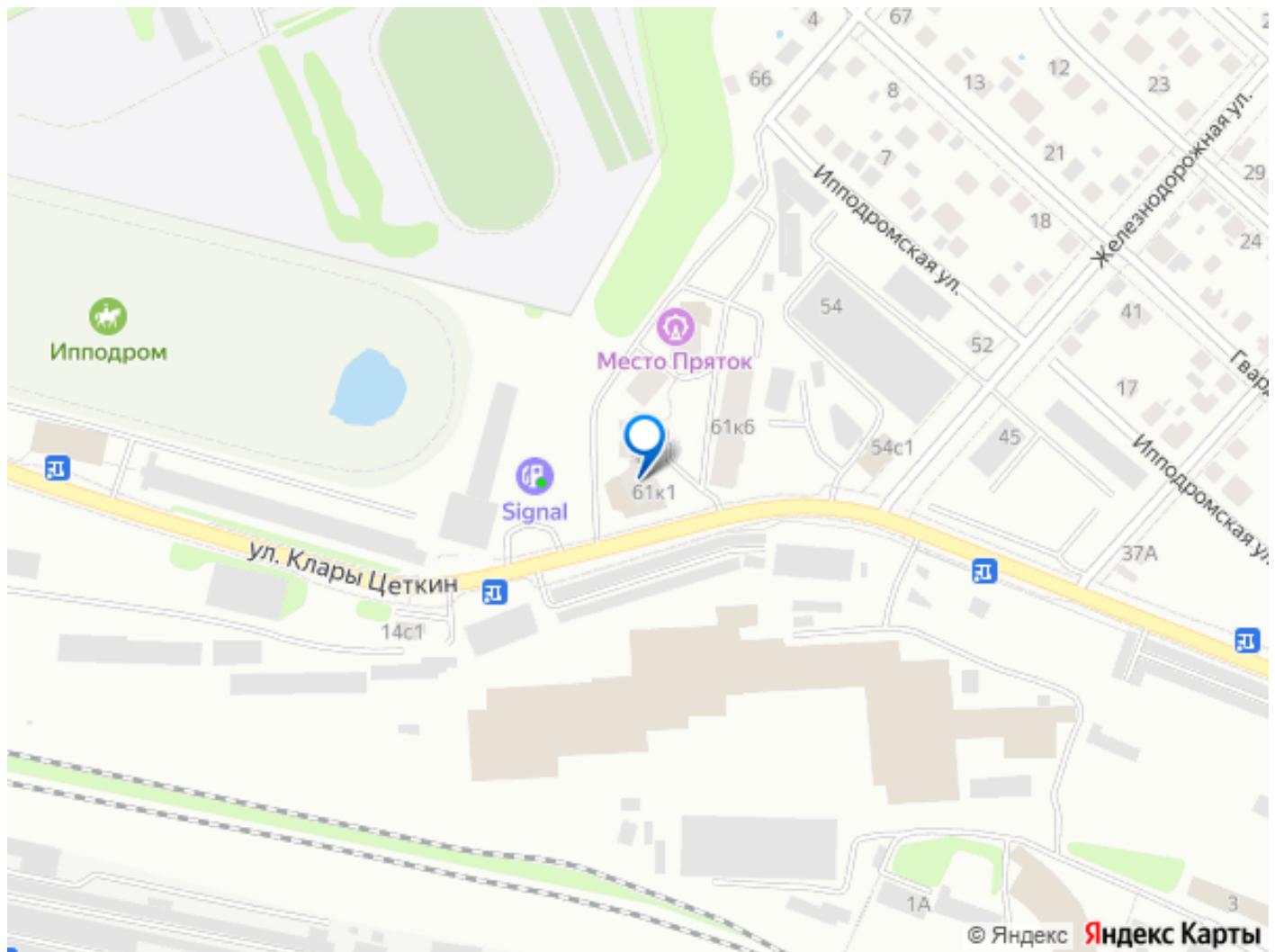
Рассматривается возможность приобретения в ипотеку на специальных условиях.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРЕЗ КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ! Код пользователя: 195793

Номер в базе: 1166382







Move.ru - вся недвижимость России