

🕒 Создано: 22.01.2026 в 11:22

Обновлено: 24.01.2026 в 23:33

<https://tyumen.move.ru/objects/9288372693>

Денис Сергеевич Опушкин, Этажи

Тюмень

79129908795

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 коммунальных платежей.

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

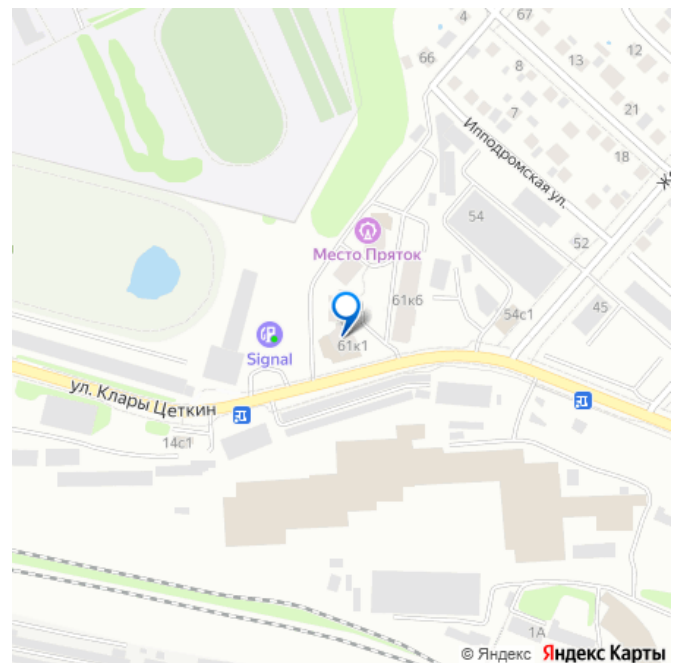
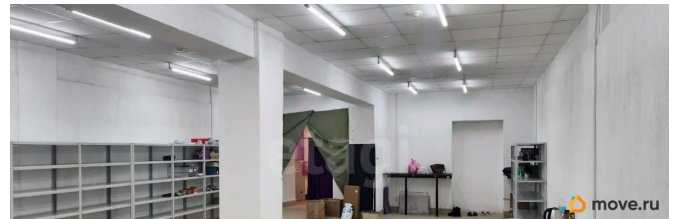
цоколе, что выгодно отличает его от

аналогичных предложений. Открытая

планировка без перегородок предоставляет

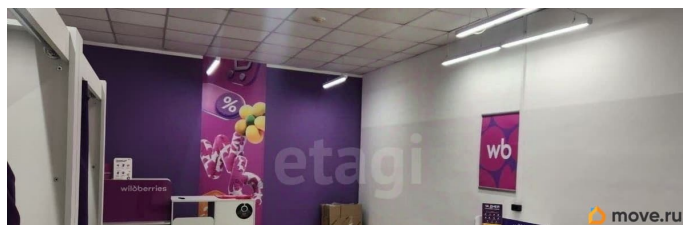
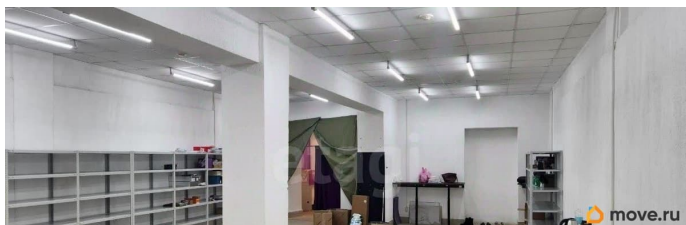
полную свободу для зонирования под

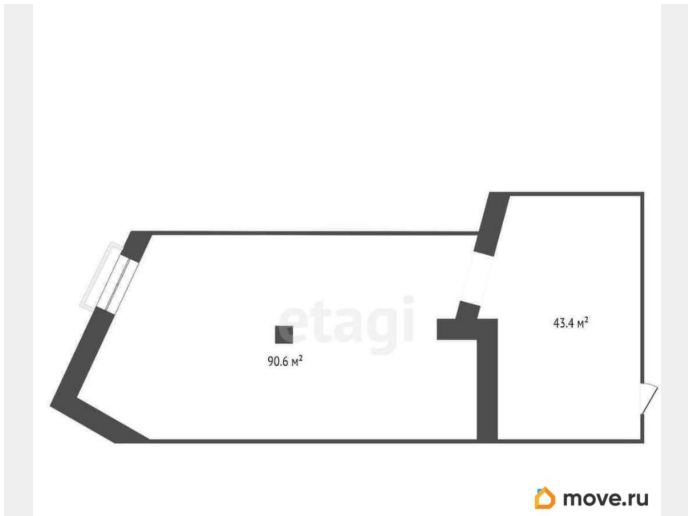
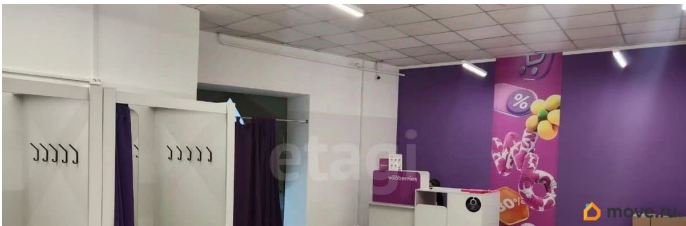
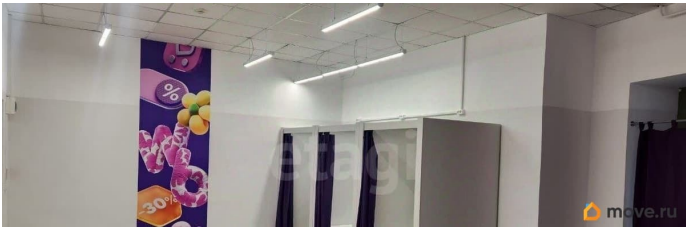
для заметок

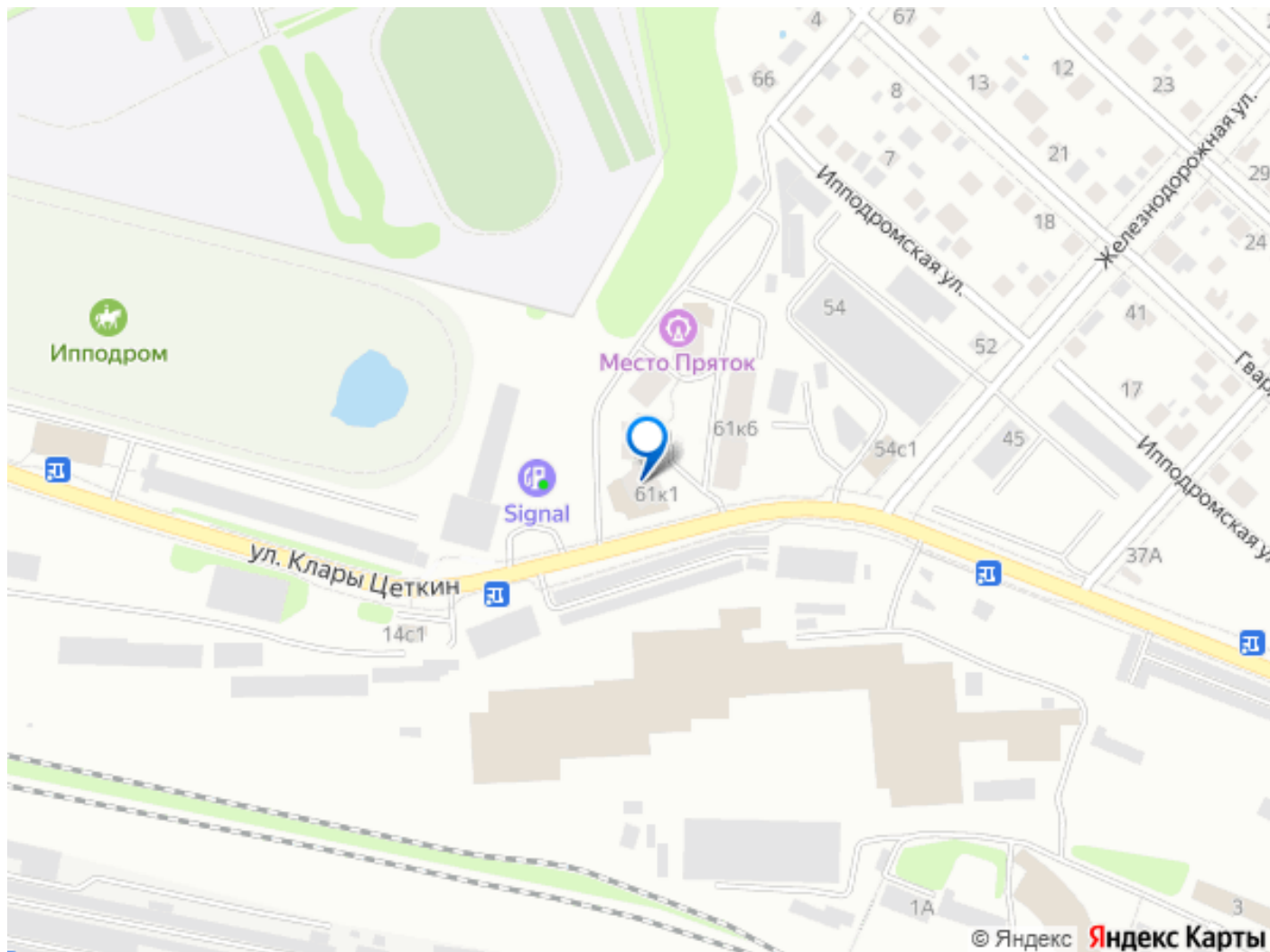


конкретные бизнес-задачи. Объект сдан в аренду за 98000 рублей в месяц (оплата коммунальных платежей входит в стоимость примерно выходит 15000-18000 руб/мес.), что обеспечивает стабильный пассивный доход и прогнозируемую окупаемость инвестиций в районе 9 лет. Помещение имеет чистотовую отделку и электрическую 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