

Создано: 07.12.2024 в 21:19

Обновлено: 24.01.2026 в 18:30

<https://tyumen.move.ru/objects/9276317586>**Собственник****79829717107****Тюменская область, Тюмень, улица
Червишевский Тракт, 2****5 950 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, улица Червишевский Тракт, 2

Улица

[улица Червишевский тракт](#)**ТП - Торговое помещение**

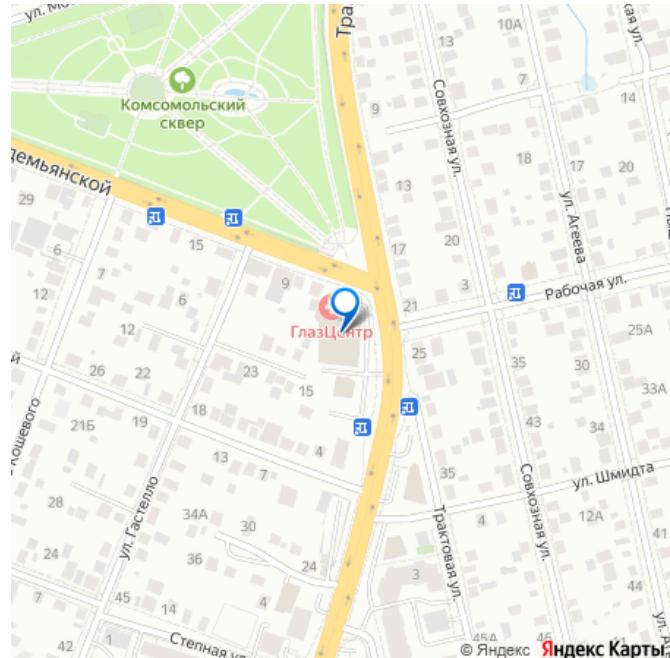
Общая площадь

23.9 м²**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Объявление от собственника помещения. Продаётся коммерческое помещение свободного назначения с площадью 23,9 м² и(или) его половина в 11,95 м². Плюс пропорциональная ему доля в земельном участке всего здания (земля в собственности). Цена за всё помещение 5 950 000 ? включая НДС. Помещение принадлежит 2 собственникам, по 11,95 м² в собственности у каждого без залогов обременений и без общей совместной собственности (действует брачный контракт и имеется нотариальное согласие от каждого собственника на продажу третьему лицу его

доли. Каждая половина помещения 11,95 м² оформлена в общедолевую (не совместно нажитую) собственность. Возможен торг. Также возможно приобретение только половины помещения у одного из собственников 1/2 доли площадью 11,95 м² за 2 900 000 ?. Имеются все условия для инвестиции в недвижимость. Помещение расположено на 1 эт. трёхэтажного здания сложной планировки. Высокие потолки в 4м. Отдельная входная группа, большие витринные окна с двух сторон. Над помещением расположен общий чердак здания. Есть возможность размещения кондиционерного или иного спецоборудования и вентиляции на крыше здания. Сеть электроснабжения однофазная на 220 Вольт и трёхфазная на 380 Вольт, мощность до 15 кВт. В здании имеется внешняя система видеонаблюдения по периметру здания. Отдельная внутренняя система наблюдения в помещении.

Собственная охранно-пожарная сигнализация. Кондиционер. Возможность подключения к кабельному интернету.

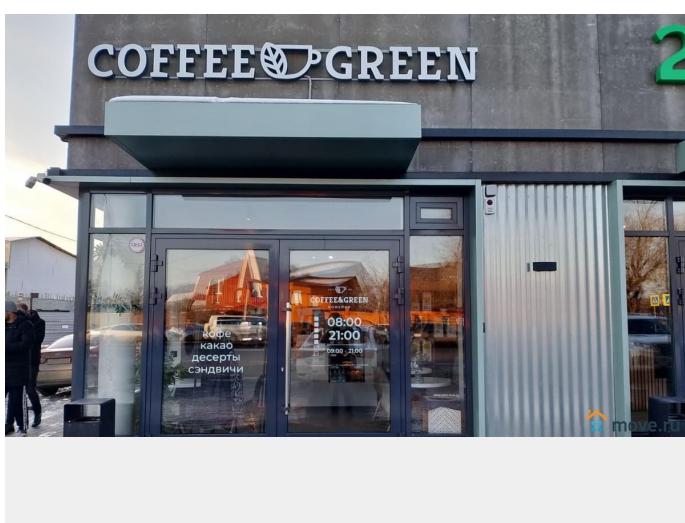
Санузел, кухонная раковина, водонагреватель, централизованное холодное водоснабжение и отопление от городских сетей. Помещение со свежим ремонтом. В помещении два года расположен арендатор кофейня Coffee&Green.

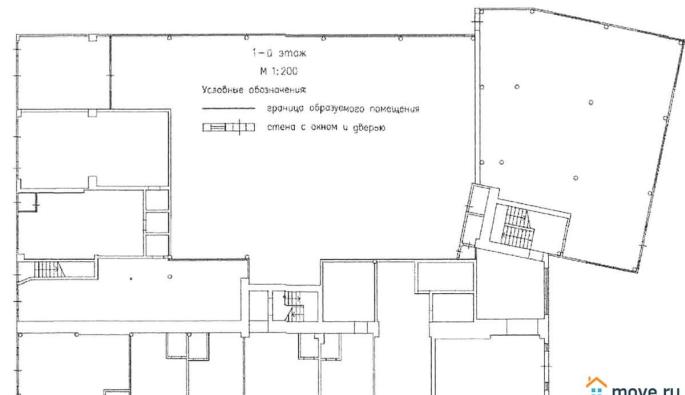
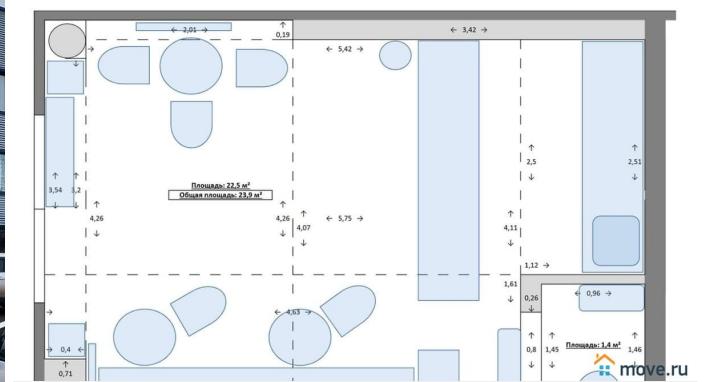
Коммунальные платежи арендатор оплачивает самостоятельно. Расположение: Калининский район, ул. Червишевский тракт дом 2. Отдельно стоящее здание на первой линии, обеспечивающее максимальный трафик и удобный доступ для клиентов.

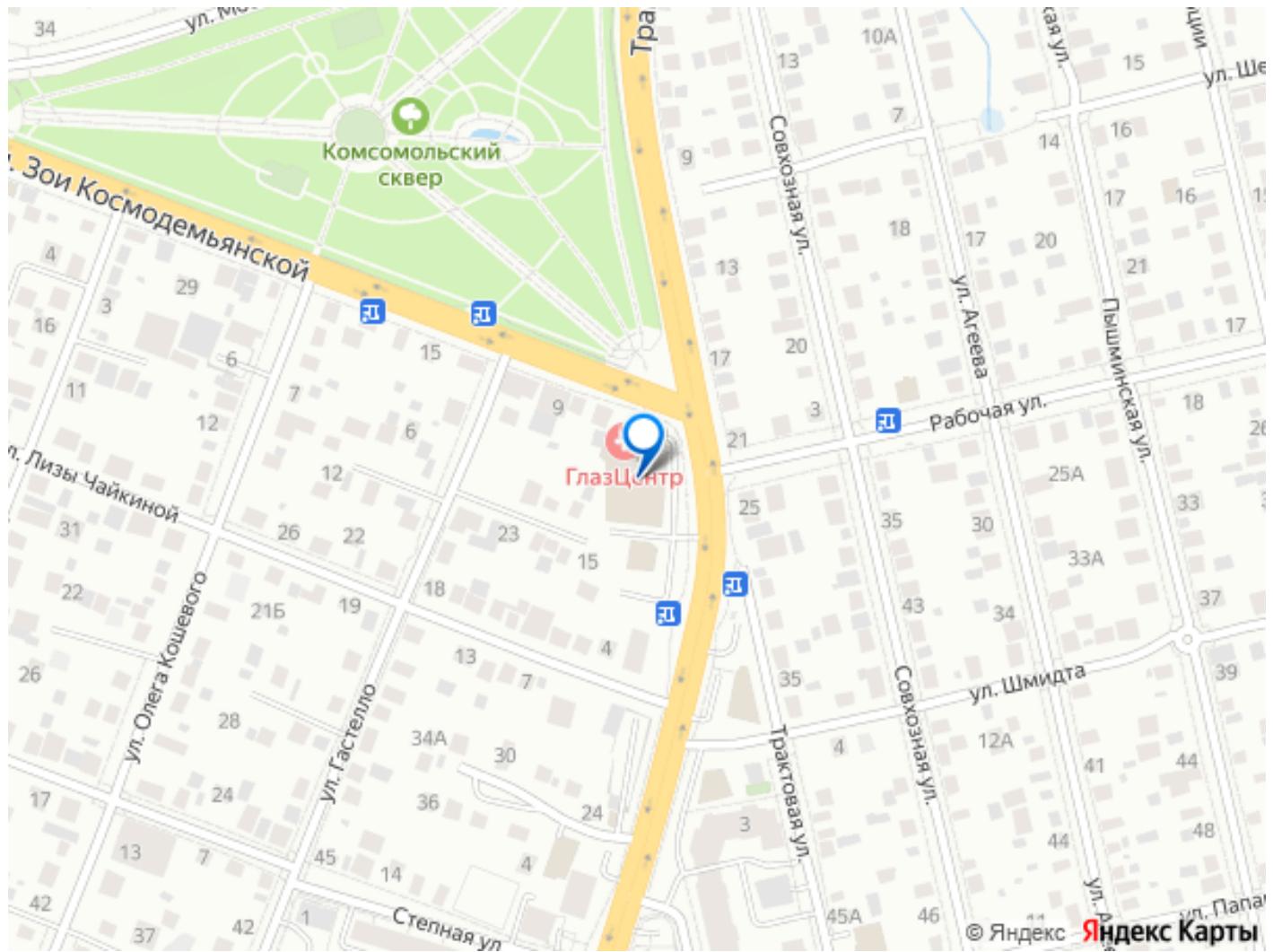
Инфраструктура: Здание находится на пересечении 2-х крупных транспортных артерий города — Московский и Червишевский тракт рядом со сквером

Комсомольский и вблизи от центра города Тюмени. Очень высокий автомобильный трафик и удобный выезд из города. До центра города — 5 минут на автомобиле. Бесплатные парковочные места до 30 машиномест и остановки общественного транспорта Здание полностью обслуживается управляющей компанией (мойка витрин, уборка территории от мусора и снега, вывоз мусора, услуги электрика, сантехника, общий ремонт здания) и профильными службами (своя контейнерная площадка ТБО). Продажа осуществляется напрямую от собственников и выполняется посредством простого обращения в МФЦ с готовым проектом ДКП, без каких-либо лишних затрат времени и дополнительных средств на посредников в виде нотариусов или риелторов. По желанию покупателя или при покупке 1/2 доли продажа будет через нотариуса. При необходимости возможна продажа через подходящее Вам агентство недвижимости.

Есть ссылка на видео, пишите, вышлю в сообщениях. Также могу выслать представленные фото в высоком разрешении.







Move.ru - вся недвижимость России

© Яндекс **Яндекс Карты**