

Собственник

79829717107

**Тюменская область, Тюмень, улица
Червишевский Тракт, 2**

5 800 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, улица Червишевский Тракт, 2

Улица

[улица Червишевский тракт](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

23.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

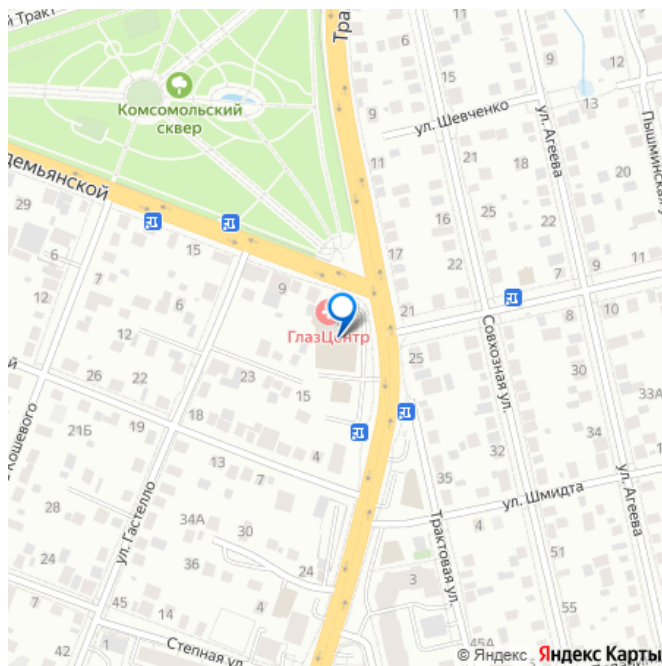
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Объявление от собственника помещения. **БЕЗ КОМИССИИ для ПОКУПАТЕЛЯ!** Продаётся коммерческое помещение свободного назначения с площадью 23,9 м² и пропорциональная ему доля в земельном участке всего здания (земля в собственности). Срок окупаемости 7,5 лет. Имеются все условия для инвестиции в недвижимость или комфортного ведения бизнеса. Стабильный доход и пространство, где уже всё подготовлено для старта. Высокий потолок 4 м даёт полную свободу для дизайна. Современный вид и отличная видимость. Солидная витражная входная

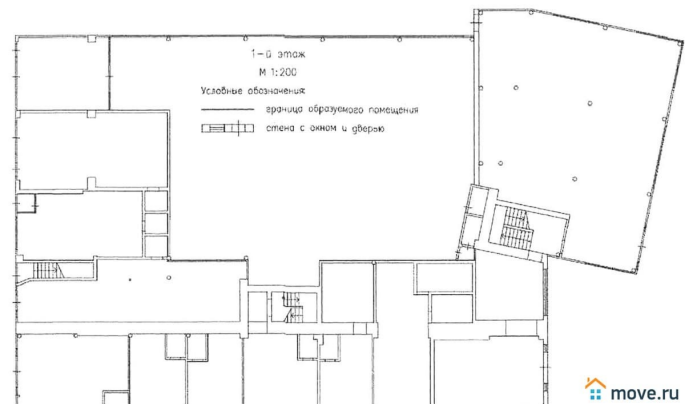
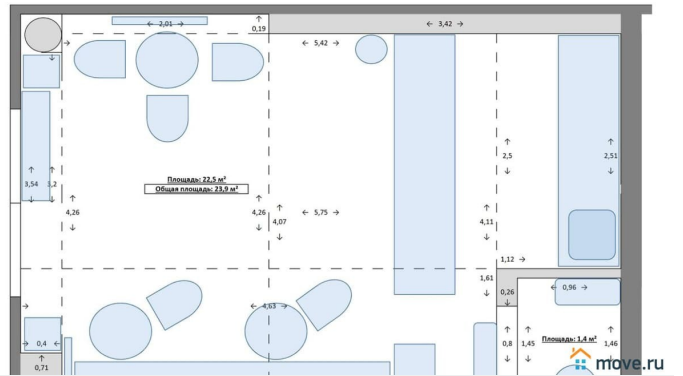
для заметок

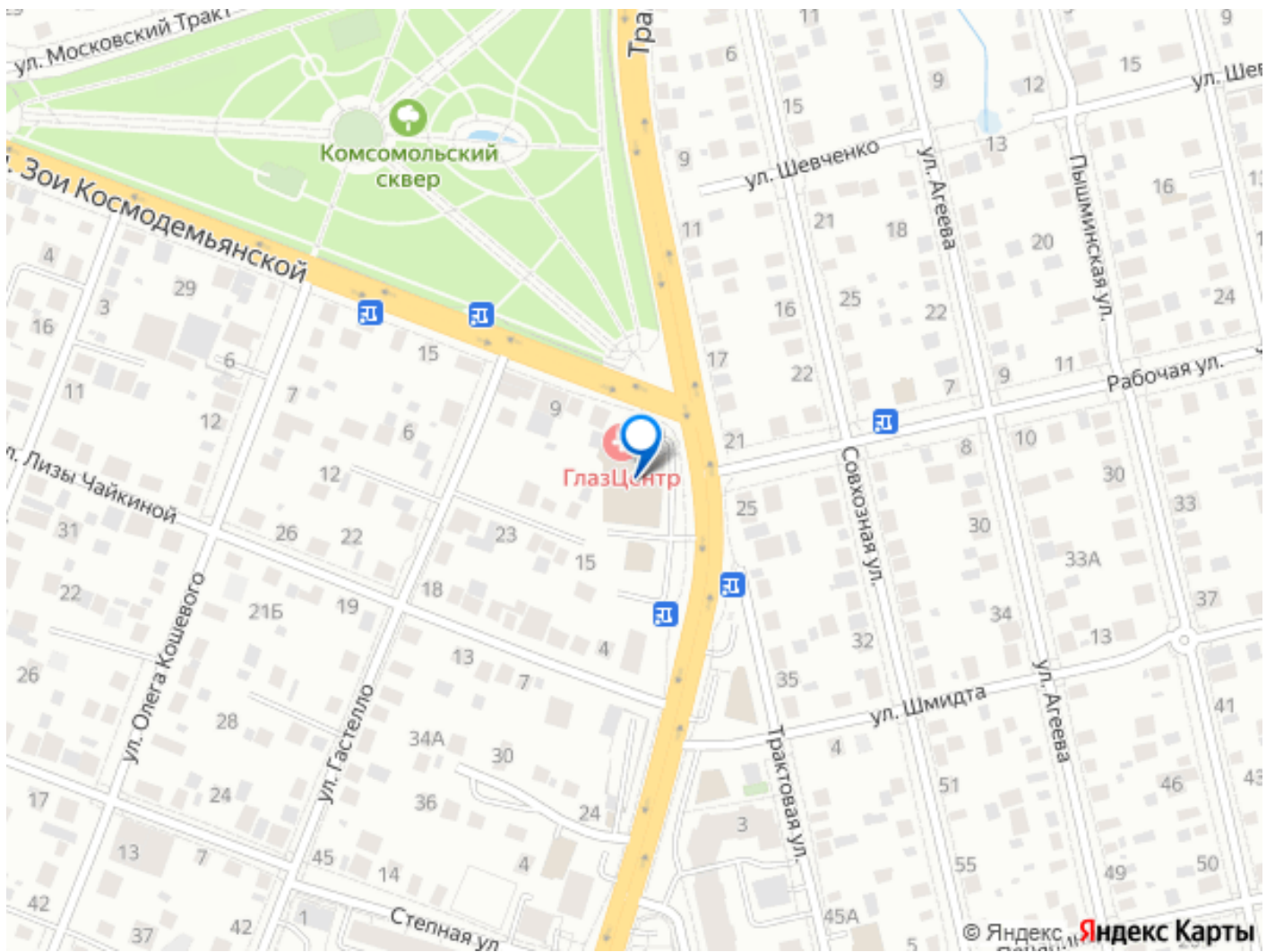


группа с отдельным входом сразу привлекает внимание и формирует имидж солидного бизнеса. В здании нет жилых помещений, что даёт широкий выбор для вариантов бизнеса. Сеть в 380 Вт позволяет подключать любое оборудование без лишних затрат и хлопот. Помещение со свежим ремонтом. В помещении три с половиной года расположен арендатор кофейня Coffee&Green. Коммунальные платежи арендатор оплачивает самостоятельно. Цена за всё помещение 5 800 000 ?, включая НДС. Возможен торг. Также возможно приобретение только половины помещения (1/2 доли) площадью 11,95 м2 за 2 850 000 ? в общую долевую собственность. Помещение расположено на 1 этаже трёхэтажного здания сложной планировки. Высокие потолки в 4 м (над имеющимся натяжным потолком имеется дополнительное пространство). 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 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. Инфраструктура: Расположение: Калининский район, ул. Червишевский Тракт дом 2. Отдельно стоящее здание на первой

линии на пересечении 2-х крупных транспортных артерий города — Московский и Червишевский тракт рядом со сквером Комсомольский и вблизи от центра города Тюмени, обеспечивающее максимальный пешеходный и автомобильный трафик и удобный доступ для клиентов. До центра города — 5 минут на автомобиле. У здания 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). Есть ссылка на видео, также могу выслать представленные фото в высоком разрешении, пишите, вышлю в сообщениях. По вашему желанию возможна продажа через агентов недвижимости на ваш выбор, в частности объявление есть на сайтах АН Этажи, Метрика, Сова.







Move.ru - вся недвижимость России