

**Евгения Александровна Дзюба, Этажи  
Тюмень**

**79129235722**

**Тюменская область, Тюмень, улица  
Московский Тракт, 163к2**

**22 780 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, улица Московский Тракт, 163к2

Улица

[улица Московский тракт](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

307.2 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

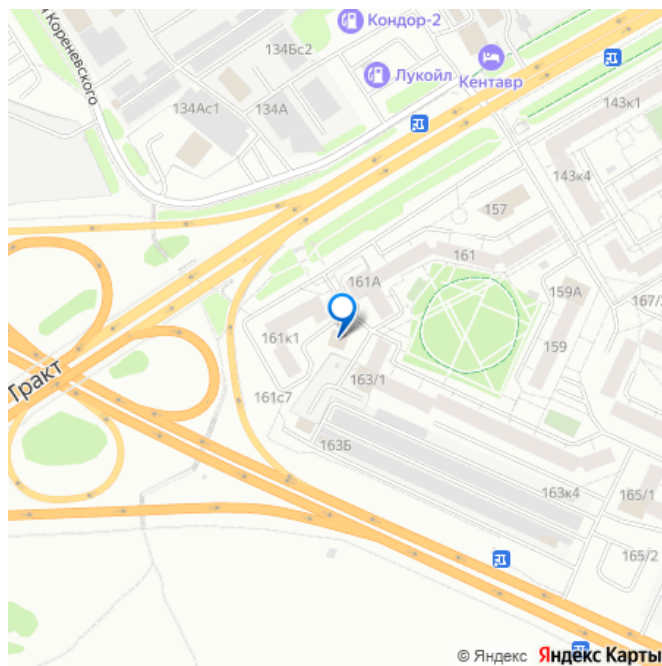
[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

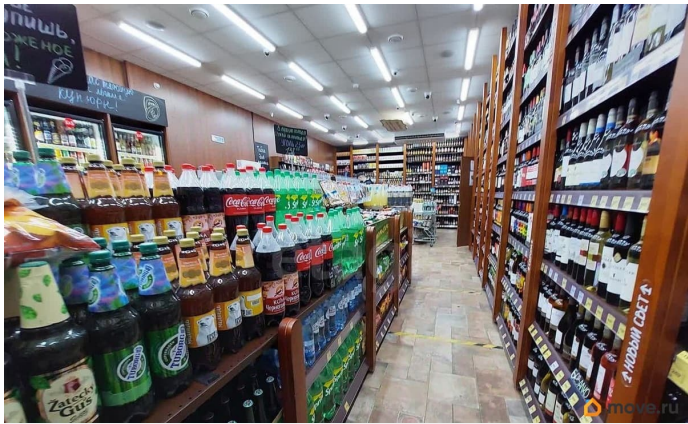
Отдельно стоящее кирпичное здание с цокольным этажом в спальном районе по улице Московский тракт 163 корпус 2. Здание расположено на собственном земельном участке площадью 7,56 сотки. Все центральные коммуникации.

Теплоснабжение по счетчику (SMART), водоснабжение и электроснабжение по счетчикам. Допустимая потребляемая электрическая мощность по договору - 29,0 кВт. Площадь первого этажа 153,5 м.кв, высота потолков 3,5м., отдельный центральный вход, с задней стороны здания технологический вход для приемки товара.

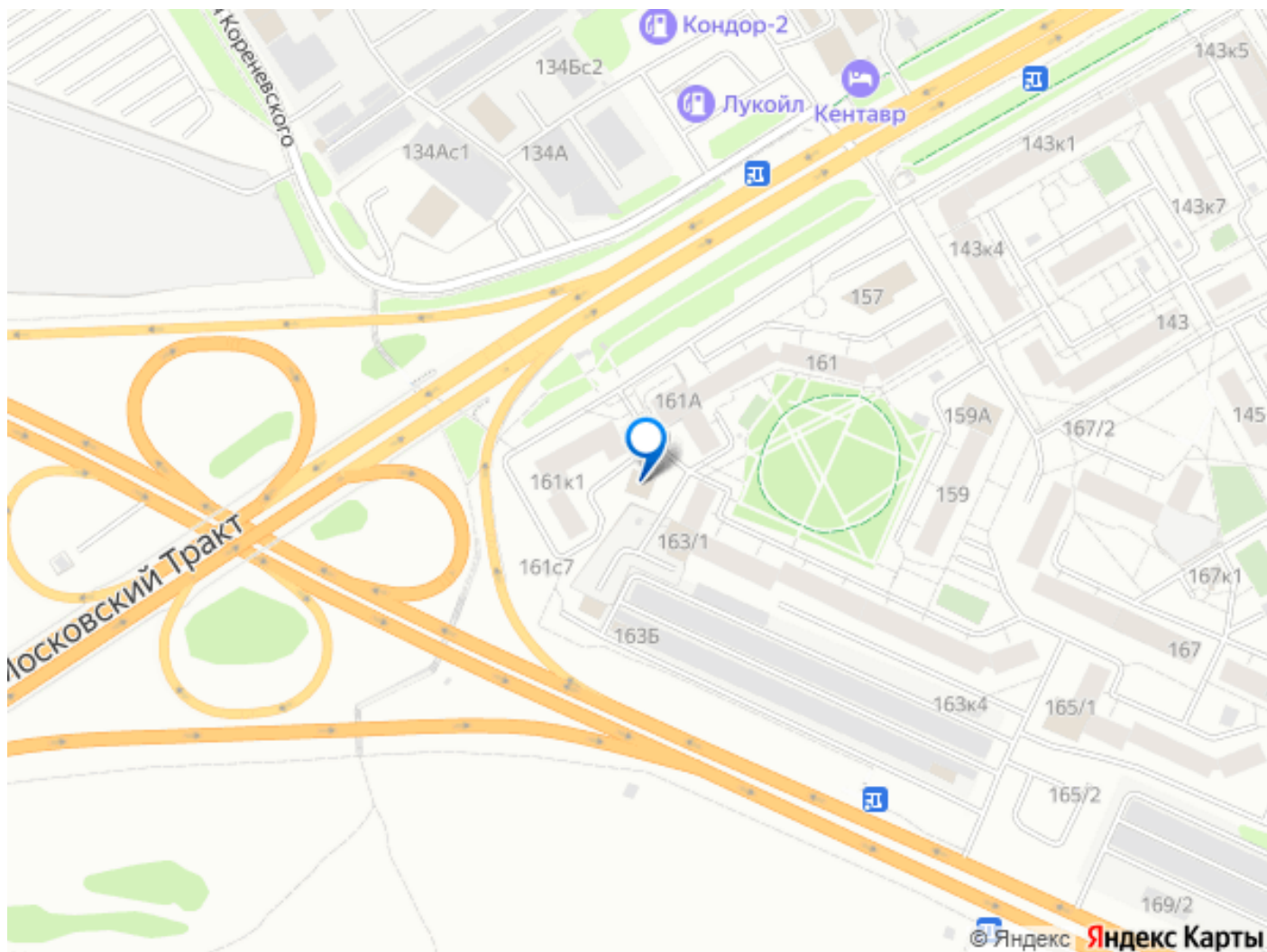
для заметок



Площадь цокольного этажа 153,5 м.кв.  
высота потолка 2,8 м, два отдельных входа  
гостевой и служебный (два лестничных  
марша). Первый этаж сдан в аренду, сеть  
магазинов «Красное и Белое». Договор  
аренды до октября 2025 года, с  
возможностью пролонгации, пересмотра  
арендной ставки, или расторжения по  
окончанию срока действия. Цокольный этаж  
сдан в аренду «Кафе -Кальянная», сделан  
дизайнерский качественный ремонт,  
смонтирована качественная система  
приточно-вытяжной вентиляции. Собственная  
автопарковка на 10-15 а/м. (план земельного  
участка прилагается) Площадь земельного  
участка позволяет сделать реконструкцию  
здания и увеличения торговой площади.  
Конструктивное исполнение здания  
позволяет надстроить дополнительный этаж.  
Фундамент здания - ФБС 600 ( на высоту 4  
блока), стены- 2,5 керамического кирпича,  
перекрытие из сборного ЖБИ, кровля -  
профлист по металлокаркасу. Планировалось  
обустройство мансардного офисного этажа.  
Здание удобно для торговой точки, кафе,  
рядом спальный район из многоэтажек.  
Площадь земельного участка позволяет  
организовать летнее кафе или разместить  
дополнительные павильоны. ( цветы, фрукты,  
кофейни, шаурма тд). ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!  
ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ  
ЧЕРЕЗ КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМИССИИ  
ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ! Код пользователя: 60682  
Номер в базе: 8949940







Move.ru - вся недвижимость России