

Создано: 07.12.2025 в 12:19

Обновлено: 11.12.2025 в 19:29

**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 м²

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.

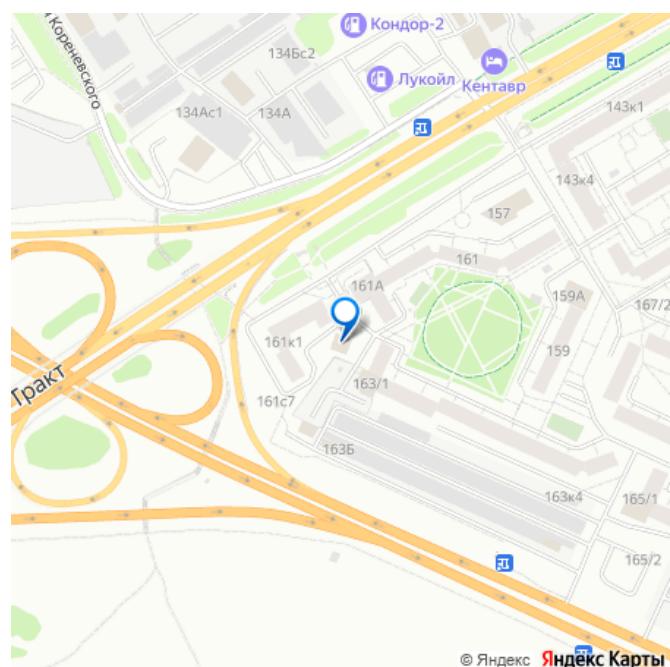
Теплоснабжение по счетчику (SMART), водоснабжение и электроснабжение по счетчикам. Допустимая потребляемая электрическая мощность по договору - 29,0 кВт. Площадь первого этажа 153,5 м.кв, высота потолков 3,5м., отдельный центральный вход, с задней стороны здания технологический вход для приемки товара.

<https://tyumen.move.ru/objects/9287230240>

**Евгения Александровна Дзюба, Этажи
Тюмень**

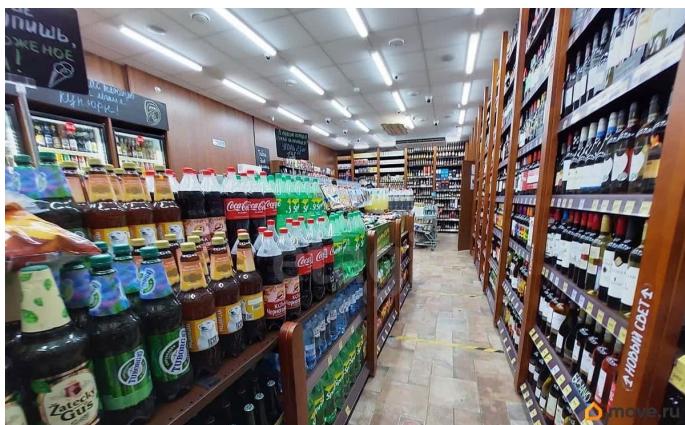
79129235722

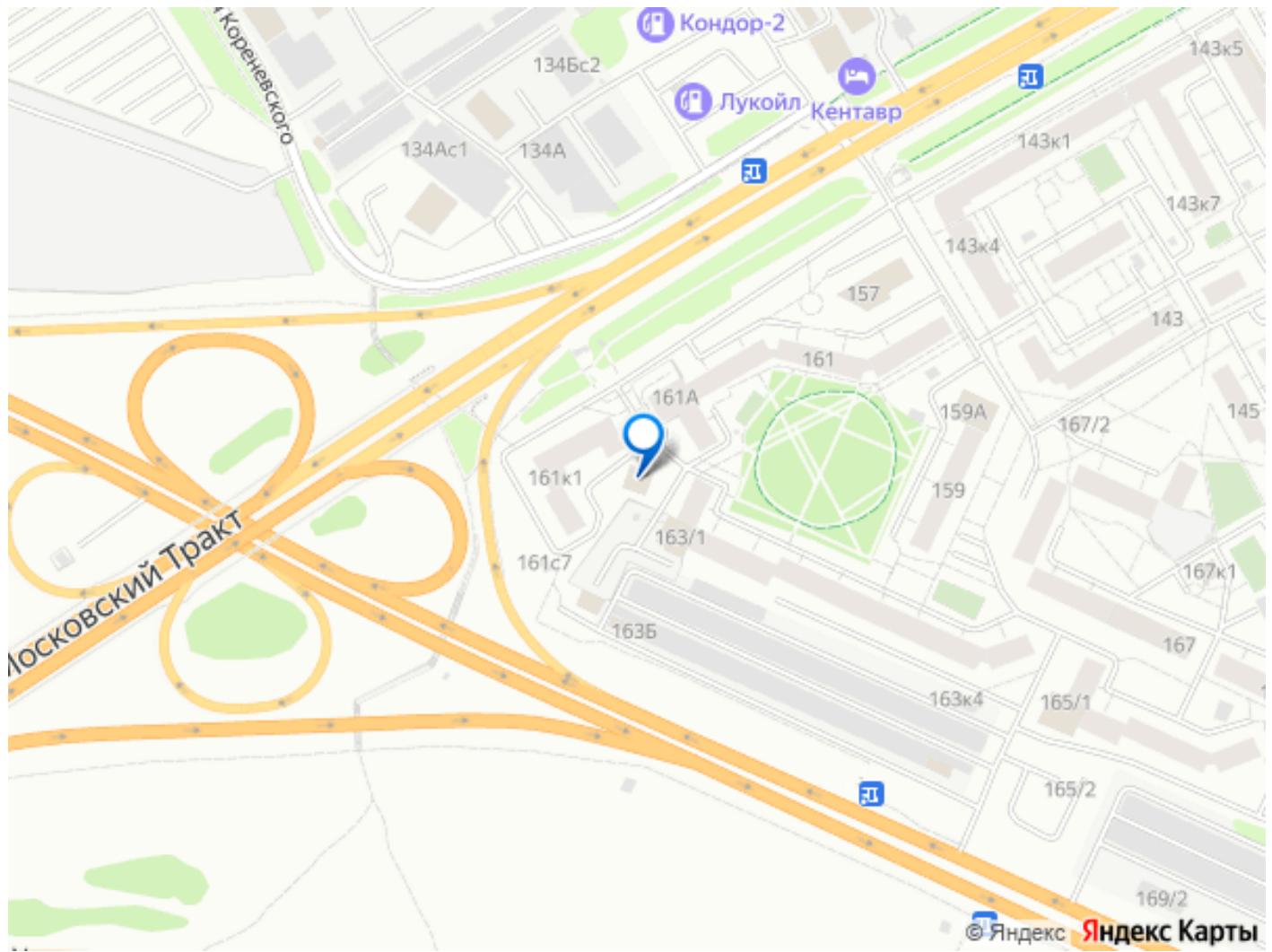
для заметок



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