

🕒 Создано: 06.11.2025 в 13:44

Обновлено: 13.12.2025 в 16:55

<https://tyumen.move.ru/objects/9286374495>

**Ирина Леонидовна Выжигина, Этажи
Тюмень**

79199429187

**Тюменская область, Тюмень, улица
Московский Тракт, 161к1**

3 880 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, улица Московский Тракт, 161к1

Улица

[улица Московский тракт](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

78.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

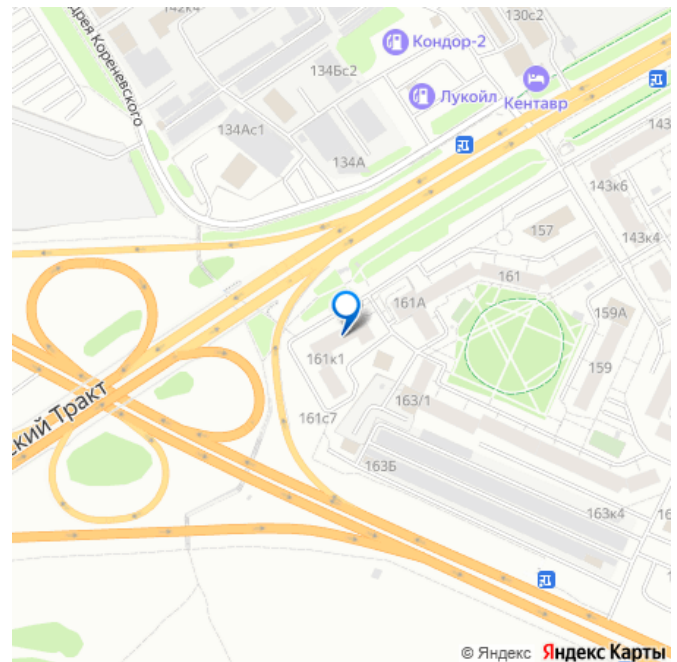
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается цокольное коммерческое помещение универсального назначения, расположенное на первой линии с отличной видимостью и доступностью. Высокий трафик обеспечен как за счет автомобилистов с объездной дороги, так и благодаря пешеходам, использующим ближайший подземный переход. Для бизнеса, зависящего от потока клиентов или удобной логистики, это ключевое преимущество. Прилегающая территория оборудована просторной парковкой и специальной площадкой для погрузочно-разгрузочных работ, что исключает типичные проблемы с парковкой и

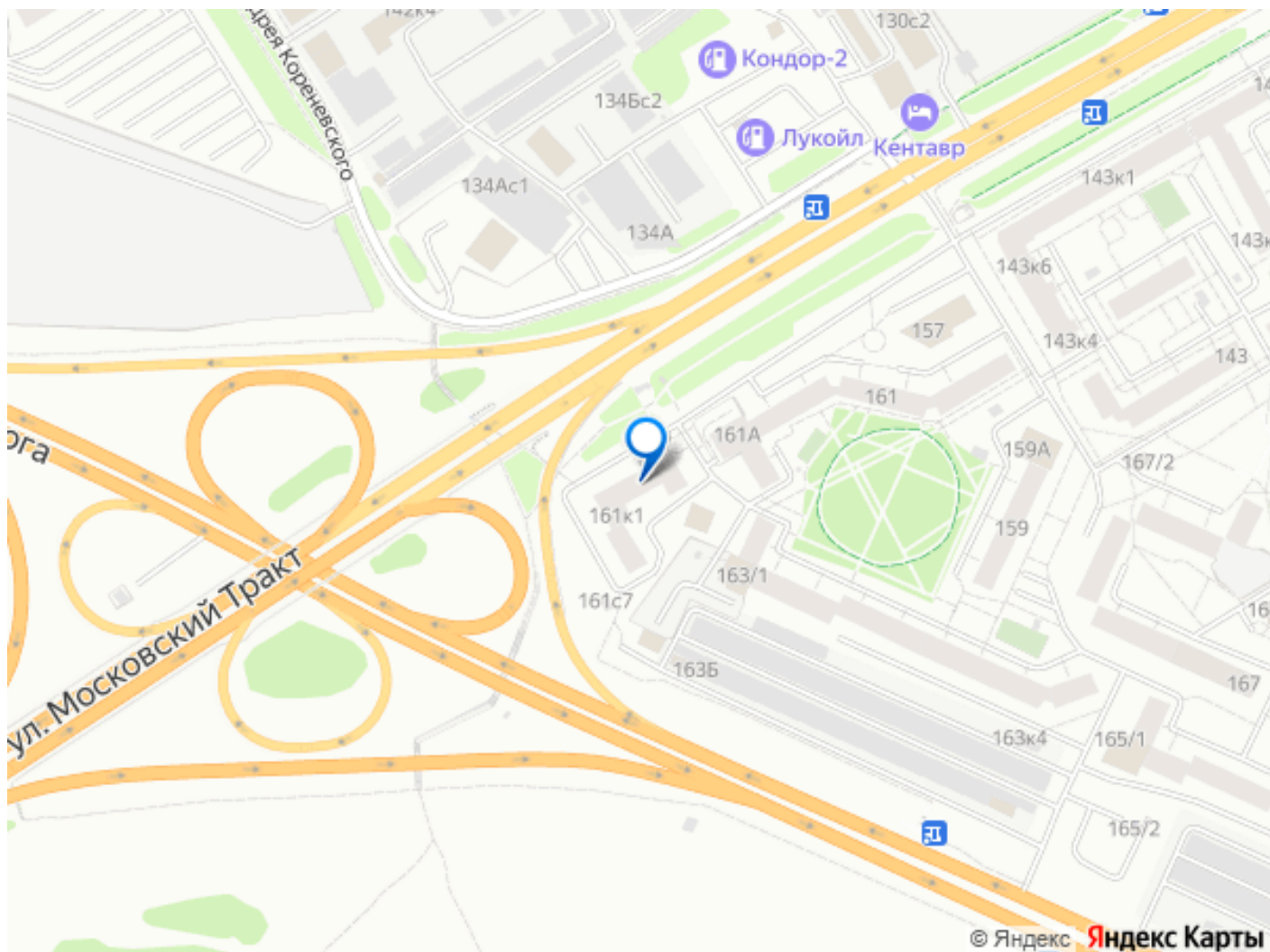
для заметок



доставкой. Объект имеет отдельный вход, естественное освещение через окно и полностью подготовлен для эксплуатации: подведены центральное отопление и электричество. Дополнительным полезным объемом служит холодное помещение площадью 12 м², не входящее в общий метраж. Помещение используется как сухой склад, но идеально подойдет для сауны, фитнес-клуба, квест-комнаты или иного формата коммерческой деятельности. Рассматривается вариант приобретения вместе с коммерческим помещением на первом этаже или отдельно. Расчетный период окупаемости инвестиций составляет 11 лет. Показ в удобное для вас время. Звоните! ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРЕЗ КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ! Код пользователя: 53084
Номер в базе: 10047845







Move.ru - вся недвижимость России