

**Тюменская область, Тюмень, улица
Ветеранов Труда, 38В**

1 150 000 ₺

Тюменская область, Тюмень, улица Ветеранов Труда, 38В

Улица

[улица Ветеранов Труда](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

1234.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

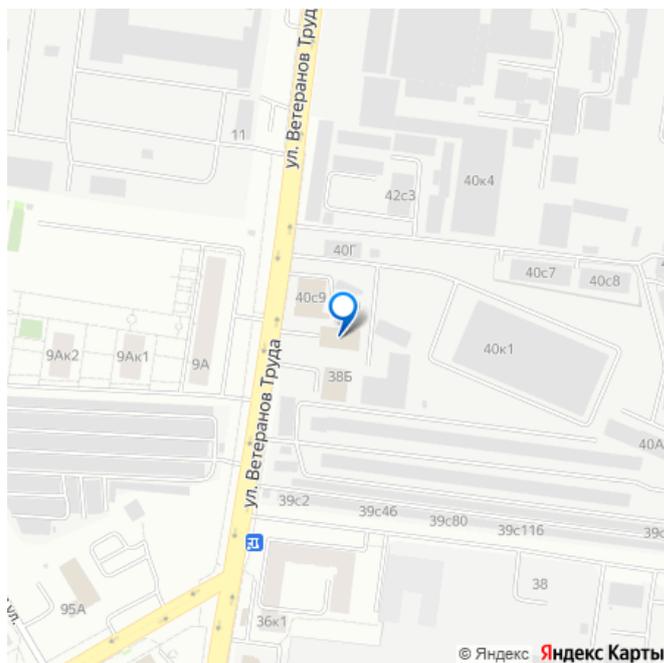
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Сдаётся в аренду двухэтажное здание общей площадью 1220 м², расположенное по адресу: г. Тюмень, ул. Ветеранов труда.

Объект идеально подходит для коммерческого использования: автосервиса, автомойки, склада, торгового зала, офисного пространства, производства, интернет-магазина с зоной хранения или оказания услуг. --- Планировка и особенности здания: Первый этаж (620 м²): Высота потолков — 6,5 м, ровный бетонный пол, два автоматических въезда с воротами (высота проёма 4,4 м, ширина 3 м). Частичное панорамное остекление. Имеется санузел, зона

для заметок



технической мойки, оборудованная шахта под грузовой подъёмник и удобная зона разгрузки. Второй этаж (600 м²): Высота потолков — от 3,5 до 4,1 м, два санузла, удобная лестница. Может использоваться как складская, офисная или торговая площадь. Есть возможность организации грузового лифта с первого этажа. --- Коммуникации и оборудование: Электроснабжение: выделенная мощность до 150 кВт. Отопление: автономное, газовый котёл. Водоснабжение: центральное. Канализация: септик на 10 м. Видеонаблюдение: по периметру здания с регистратором и доступом через мобильное приложение. Автоматические ворота, удобный подъезд с улицы. --- Плюсы локации (ул. Ветеранов труда, Тюмень): 1. Транспортная доступность — здание расположено на четырёхполосной дороге с высоким автомобильным трафиком, что обеспечивает хорошую проходимость и видимость. 2. Развитая коммерческая зона — рядом находятся сетевые ритейлеры продовольственного и промышленного формата, объекты общественного питания, что формирует устойчивый покупательский поток. 3. Удобная логистика — два въезда, большая парковка, зона разгрузки. 4. Рекламный потенциал — фасад здания предоставляет отличные возможности для размещения вывесок и наружной рекламы. 5. Гибкость использования — объект подходит для широкого спектра бизнес-направлений: от автосервиса и склада до офиса и производства. --- Здание полностью готово к эксплуатации и может быть адаптировано под задачи арендатора. Идеально для предпринимателей, ищущих помещение с готовой инфраструктурой в перспективной локации Тюмени. По вопросам аренды и просмотра обращайтесь — предоставим

полную консультацию и организуем показ.

Номер предложения: 62159.



