

Создано: 24.01.2026 в 13:37

Обновлено: 25.01.2026 в 07:20

<https://tyumen.move.ru/objects/9288343270>

Собственник

79129233532



**Тюменская область, Тюмень, улица
Ветеранов Труда, 42/1**

1 260 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, улица Ветеранов Труда, 42/1

Улица

[улица Ветеранов Труда](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

2100 м²



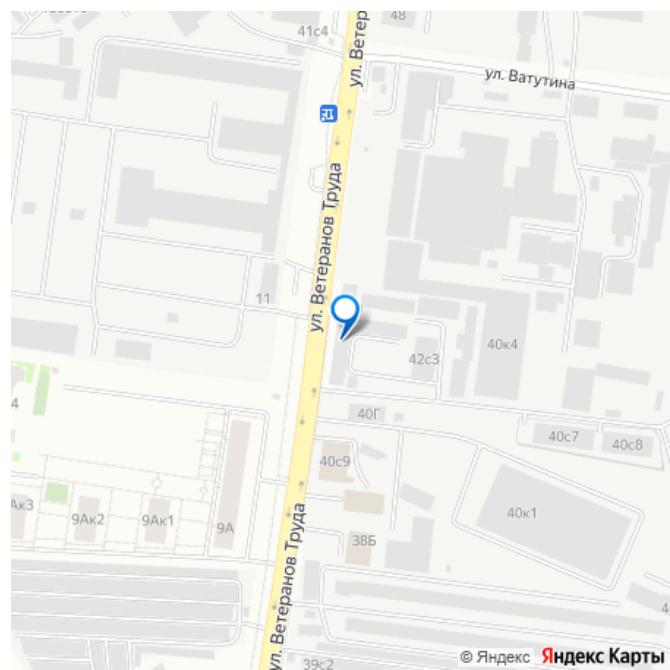
Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Аренда коммерческих блоков 2 этажа (Shell&Core) — 1 линия, Тюмень, ул. Ветеранов Труда, 42 стр. 1 Объект Сдаём в аренду коммерческие двухэтажные блоки в отдельно стоящем здании, общей площадью 2100 м?. Формат — 5 автономных блоков (2 крупных + 3 средних): у каждого свой вход, своя лестница на 2 этаж, выход во двор и возможность организации разгрузки.

Площадь блоков от 280 до 2100 м2, кратно 140м2. Локация: первая линия, удобные подъезды, высокий визуальный контакт с улицы.

Концепция Фасад + двор Объект заточен под

бизнес, которому важно сочетание:

- Фасад (1 линия): отдельный вход, вывеска, клиентский трафик
- Двор (через арку): доп. парковка для персонала, разгрузка, складские и сервисные процессы
- Во дворе возможно выделение парковочных мест и организация логистики под арендаторов.

Планировка и гибкость

- 5 двухэтажных блоков (2 крупных + 3 средних)
- Возможность объединения соседних блоков под арендатора большего формата
- Этажи без перегородок — планировка под ваш бизнес
- Высота потолков ~5 м: возможны стеллажные системы хранения и/или антресоль (опционально)

Формат

сдачи: Shell&Core Базовая коробка с инженерными вводами и готовностью к отделке арендатором под себя. Это позволяет быстро сделать оптимальную планировку и не переплачивать за чужой ремонт.

Разгрузка и склад

- Возможность устройства ворот и зоны разгрузки со двора (опция под конкретный блок)
- Дополнительно возможно оказание услуги хранения товара на территории базы в других помещениях (поциальному тарифу)

Ставки

и условия Ставка аренды (Shell&Core):

- средние блоки: от 650 ?/м?/мес
- крупные блоки: от 550 ?/м?/мес

Итоговая ставка зависит от конфигурации блока, мощности и необходимости ворот/разгрузки. Арендные каникулы на период отпуска обсуждаются (в зависимости от площади и срока договора).

Коммунальные платежи и эксплуатация — по факту/по счётчикам и условиям договора.

Кому

подходит

- шоурумы и торгово-офисные

форматы • компании офис + склад в одном месте • сервисные компании, инженерные и строительные направления • оптовые продажи, интернет-магазины с выдачей и хранением • образовательные и офисные пространства (2 этаж)

Преимущества первая линия, отдельные входы и вывески автономные блоки (вход/лестница/двухуровневость) двор через арку: парковка персонала + разгрузка гибкая планировка и возможность роста/объединения высота 5 м: складирование/антресоль (опция) доп. услуги хранения на базе (опция)



