

🕒 Создано: 16.02.2026 в 10:02

🔄 Обновлено: 18.02.2026 в 18:10

Анастасия Дурыманова, Орбита

79829225623

**Тюменская область, Тюмень, Ямская
улица, 40**

230 400 ₽

Тюменская область, Тюмень, Ямская улица, 40

Улица

[улица Ямская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

256 м²

Детали объекта

Тип сделки

Сдаю

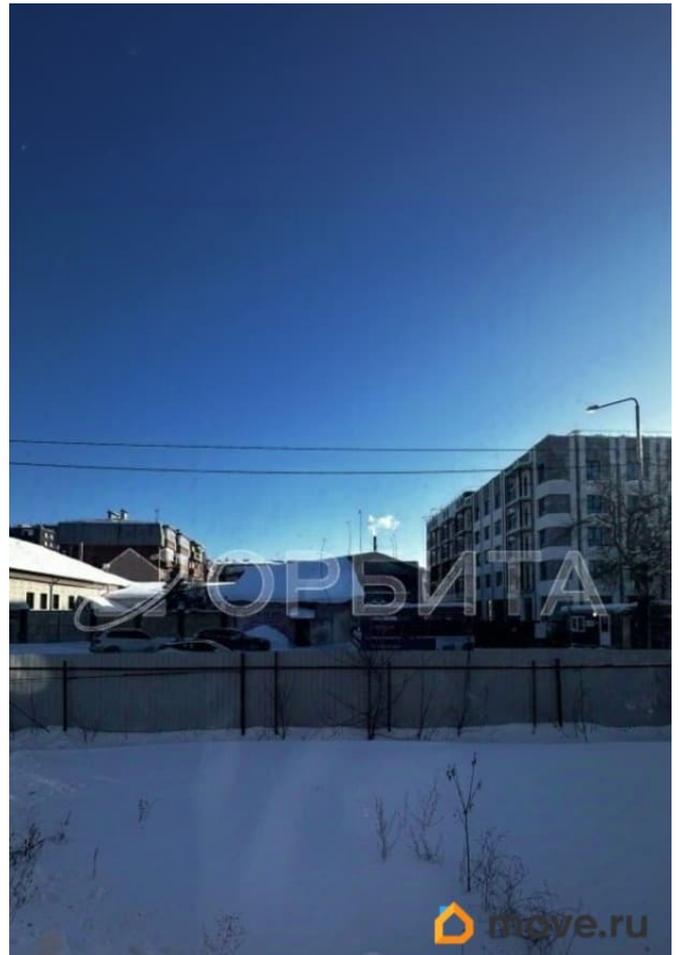
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Без комиссии для арендатора!!! Сдаётся в аренду уникальное 3-этажное здание в историческом центре города! Идеальное решение для вашего бизнеса — это отдельно стоящее здание площадью 900 м² + 300 м² смотровая площадка на крыше с потрясающим видом на город. Это помещение в самом сердце города — в шаговой доступности от Тюменского Нефтегазового Университета и других ключевых объектов. Основные преимущества: - 3 этажа по 300 м² каждый — оптимальное пространство для любых бизнес-решений. - Цокольный этаж (300 м²)

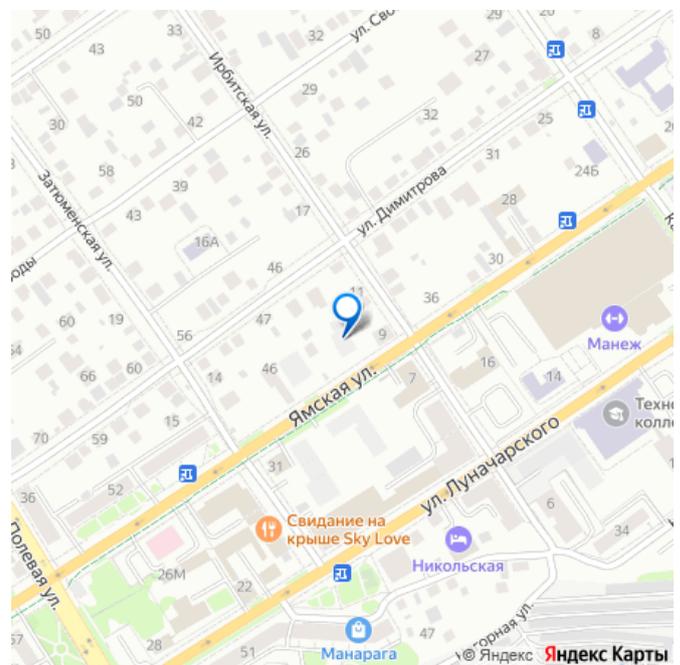
для заметок



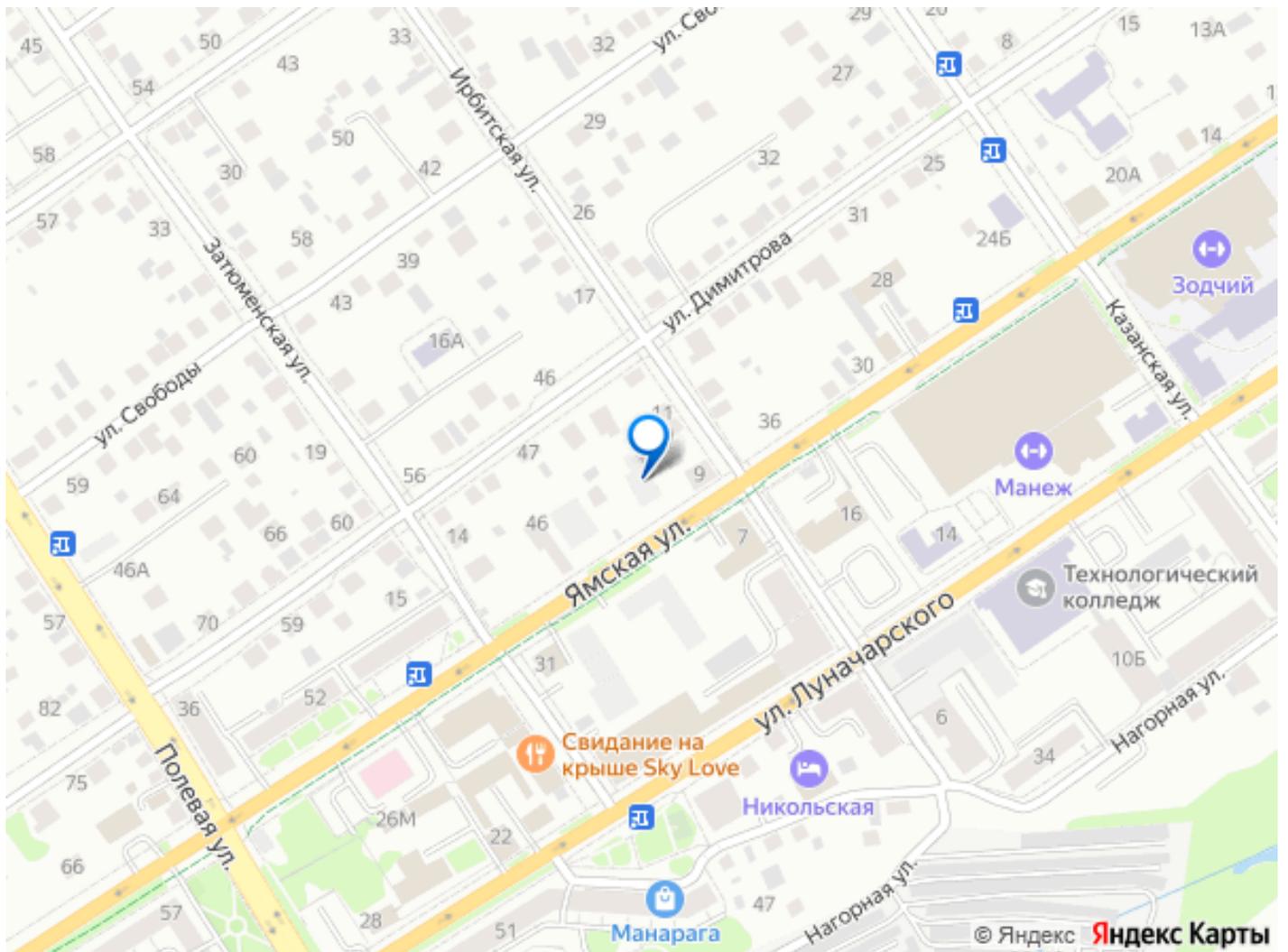
— отличный вариант для склада. - Смотровая площадка на крыше (300 м?) — уникальная возможность для организации кафе, зоны отдыха или рекламных активностей. - 1-я линия — гарантированный высокий пешеходный и автомобильный трафик. - 3 отдельных входа — максимальная гибкость для деления помещения под несколько арендаторов или удобного доступа для клиентов. - Высокие потолки (3,5 м) — создают ощущение простора и позволяют реализовать амбициозные дизайнерские решения. - Черновая отделка — возможность адаптировать помещение под ваши конкретные нужды, включая офисы, магазины, кафе. - Монолитное строение — прочность и долговечность. Инженерные коммуникации: - Электричество — заведено в здание с установленным счётчиком (отведенная мощность 30кВт, возможность увеличения). - Вода — центральное водоснабжение уже подключено. - Канализация — септик. - Газ — проходит по улице, возможно подключение.

Расположение: Здание расположено на земельном участке площадью 9 соток в собственности, что даёт дополнительные преимущества для организации парковки и наружных рекламных конструкций.

Исторический центр города с высоким деловым и туристическим потоком. Что рядом? - Тюменский Нефтегазовый Университет — источник постоянного потока студентов и преподавателей. - Легкоатлетический манеж — спортивные мероприятия и активный трафик. - Мост Влюбленных — популярная туристическая зона, гарантированная видимость и приток людей. Показы по согласованию. Номер предложения: 62857.







Move.ru - вся недвижимость России