 Создано: 11.12.2025 в 15:13

Обновлено: 12.12.2025 в 15:15

**Петелина Ирина****79829109731****Тюмень, улица Станислава Карнацевича,  
д. 14/1****16 800 000 ₽**

Тюмень, улица Станислава Карнацевича, д. 14/1

Улица

[улица Станислава Карнацевича](#)**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

227.5 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

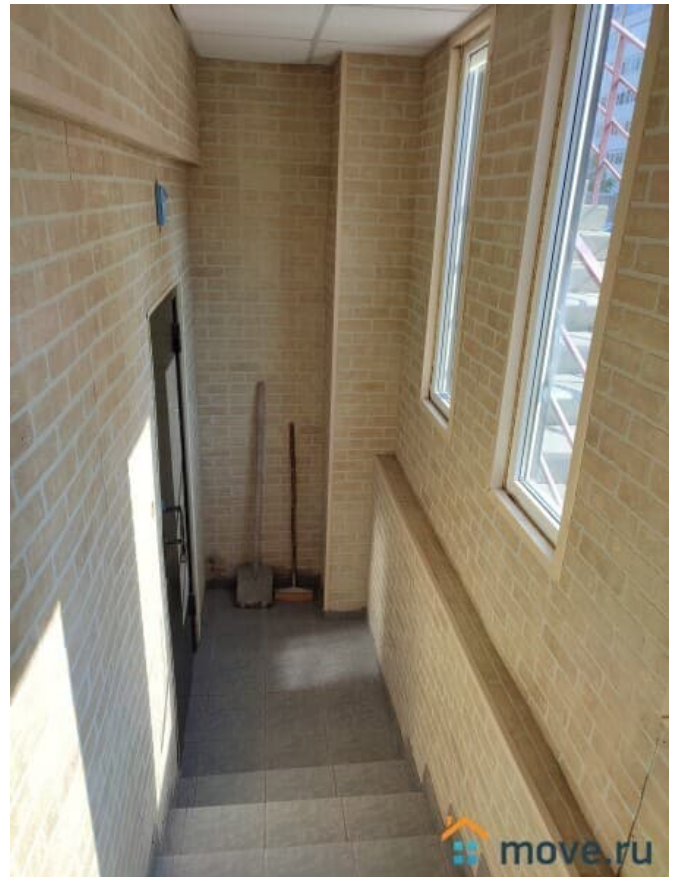
[Коммерческая недвижимость](#)

возможен торг

**Описание**

Продаётся нежилое помещение (227,5 м/кв.) от собственника, в жилом доме, расположенное на цокольном этаже, с действующим арендатором. Над помещением (1 этаж) находится также нежилое помещение. Дом кирпичный, фундамент монолитный. В помещении имеются: холл, большой зал, малый зал, учебный класс, три санузла, гардероб, хозяйственные и подсобные помещения. Входная группа - заметная, с возможностью размещения вывески. Помещение с высокими потолками, светлое, просторное, тёплое зимой и

для заметок



прохладное летом. Выполнен ремонт, что позволит использовать помещение сразу после покупки без дополнительных затрат. Три санузла, что добавляет комфорта для персонала и клиентов. Помещение оборудовано вытяжкой, что подходит для размещения объектов с повышенными требованиями к воздухообмену. Район густонаселенный, с высоким автомобильным и пешеходным трафиком, парковка, идеально подходит для различных видов бизнеса. Помещение юридически чистое, находится в долгосрочной аренде (аренда + коммуналка), срок окупаемости менее 10 лет! - Цокольный этаж жилого дома (сверху первый этаж коммерческий). - Первая линия. Высокий автомобильный и пешеходный трафик. - Хороший ремонт (дизайнерский проект). - Качественная звукоизоляция. - Пять автономных систем вентиляции: 4 вытяжных, 1 приточная. - Имеется запасный выход и большое окно в основном зале. - Пять мокрых точек. - Отведено 20 кВт электрической мощности. - Центральная система отопления. - Видеонаблюдение, пожарно-охранная сигнализация, телефон, интернет. - Оформлена входная группа. - Рядом имеется достаточное количество парковочных мест. Удобное расположение и качественные характеристики объекта делают его выгодным вариантом для инвестиций. Агентствам, просьба, не беспокоить!

