

**Анастасия Исаева, Орбита**

**79829333195**

**Тюменская область, Тюмень, Депутатская  
улица, 80к2**

**39 000 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, Депутатская улица, 80к2

Улица

[улица Депутатская](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

231.6 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

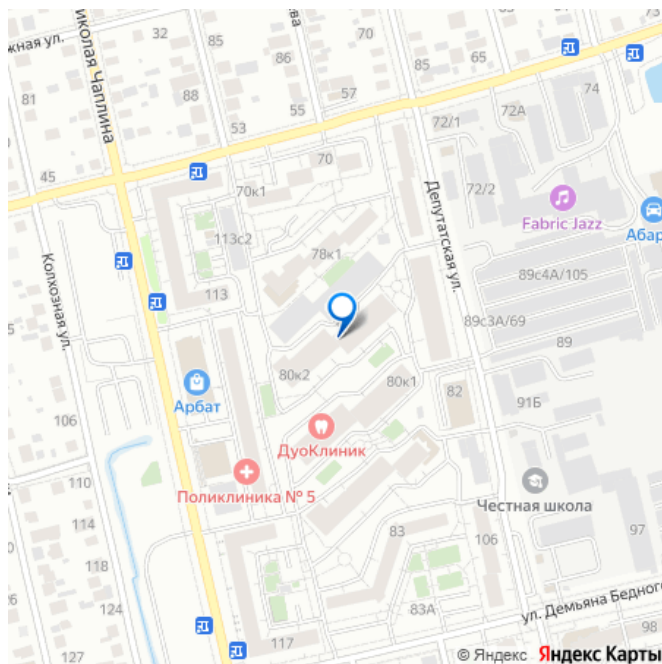
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Готовый арендный бизнес с федеральным арендатором «Ярче». Стабильный доход под ключ в Тюмени. Уникальное предложение для прагматичных инвесторов! Продается коммерческое помещение с действующим договором аренды на 15 лет с федеральной продуктовой сетью «Ярче». Вы покупаете не просто недвижимость, а готовый бизнес с пассивным доходом с первого дня. Ключевые инвестиционные преимущества:  
Гарантированный доход. Долгосрочный договор аренды на 15 лет с федеральным ритейлером, который несет все операционные расходы, включая

для заметок



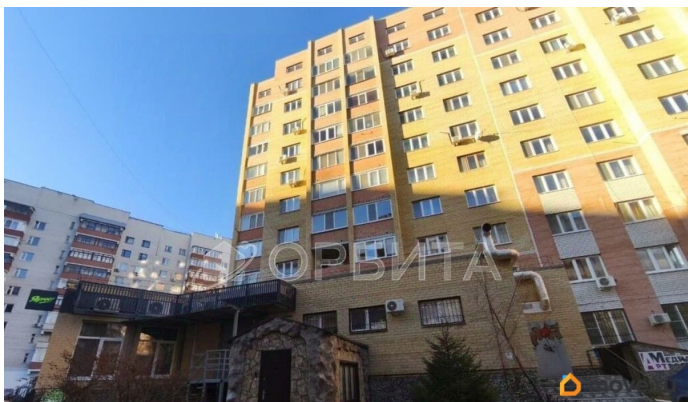
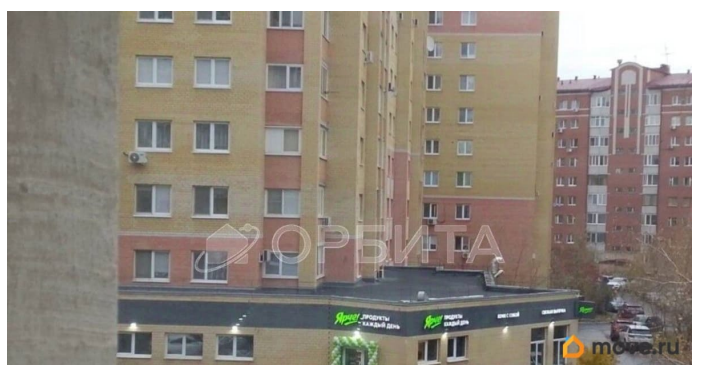
коммунальные платежи. Стабильность и прогнозируемость. В договоре прописана годовая индексация арендной платы в одностороннем порядке арендодателем, что защищает ваш доход от инфляции.

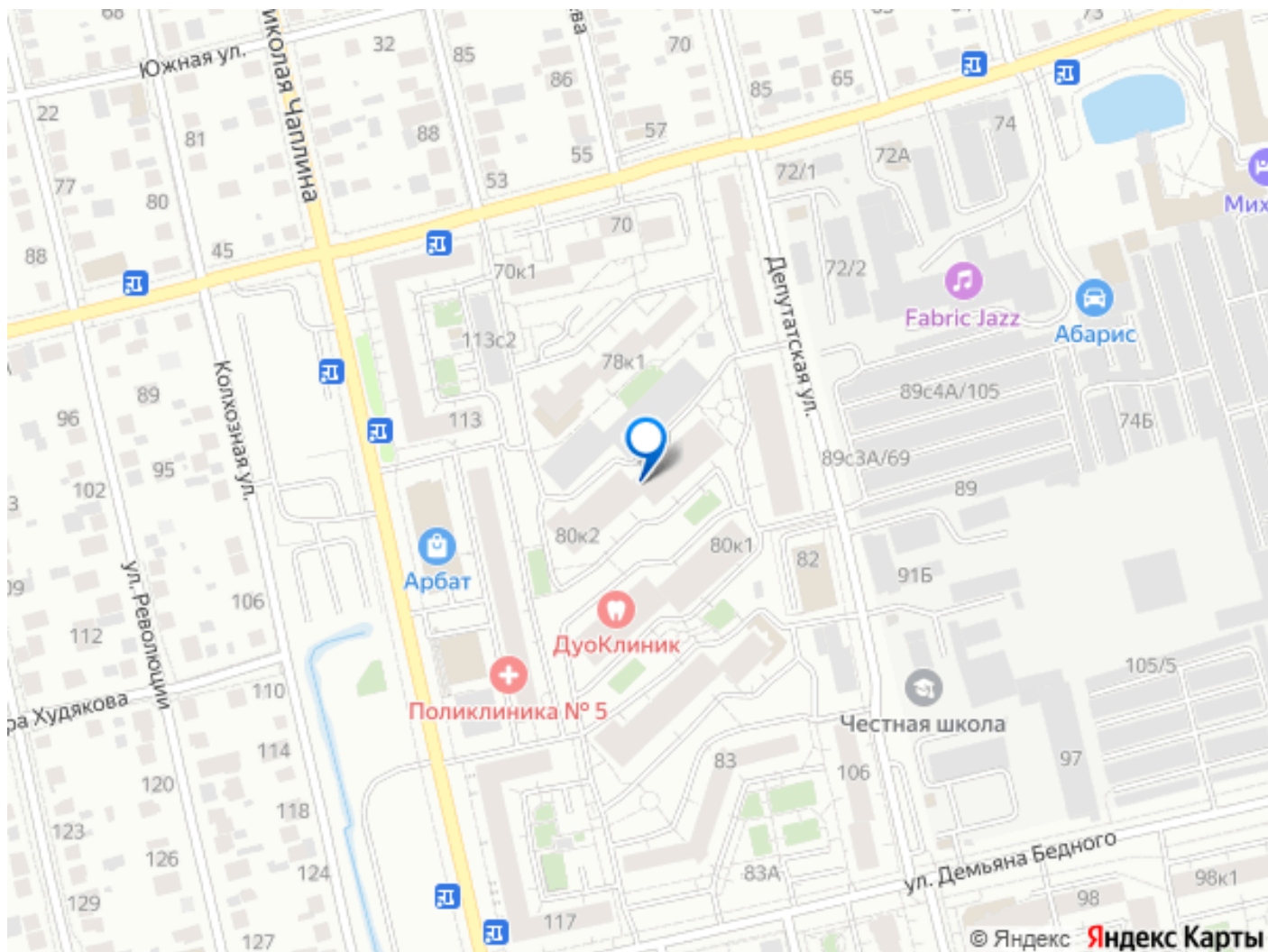
Рассчитанная окупаемость. Чистая окупаемость инвестиций составляет около 9 лет. После этого срока вы выходите на чистую прибыль. Надежный арендатор.

Магазин «Ярче» — известная сеть со стабильным потоком клиентов, что минимизирует риски простоя и невыплат. Об объекте: Площадь: 231,6 м² на 1 этаже жилого дома. Расположение : Калининский район. Высокая проходимость благодаря расположению в густонаселенном жилом районе с развитой инфраструктурой (школы, детсады, остановки). Состояние: Помещение с современным ремонтом и отдельным входом с улицы. Высота потолков 3 м, электрическая мощность 45 кВт (с возможностью увеличения). Дополнительно:

Наличие зоны погрузки/разгрузки и бесплатной парковки. Детали сделки: Цена: 39 000 000 ? Цена за м²: 168 394 ? Это идеальный актив для тех, кто ценит время и хочет получать стабильный доход без операционных хлопот. Объект полностью укомплектован и функционирует. Для получения детальной информации, планировки и просмотра звоните прямо сейчас: 89612044088 Номер предложения: 59712.







Move.ru - вся недвижимость России