

Создано: 27.01.2026 в 11:17

Обновлено: 29.01.2026 в 10:54

<https://tyumen.move.ru/objects/9288414635>

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 м²



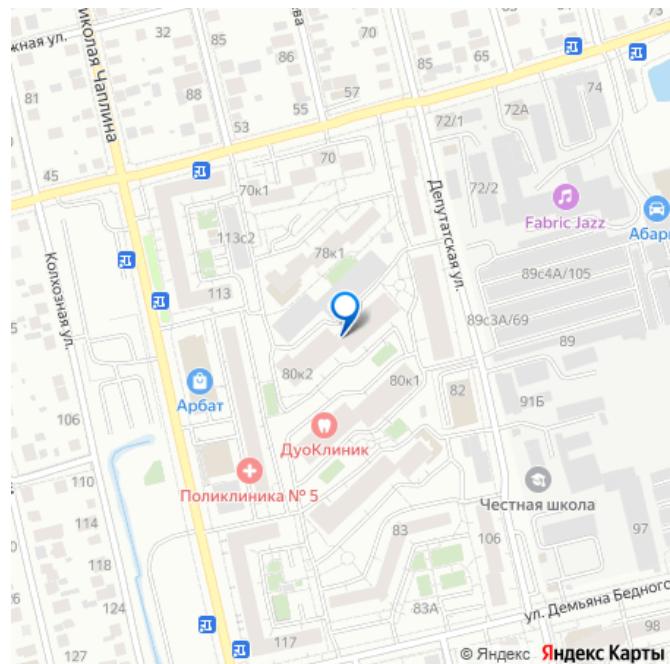
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



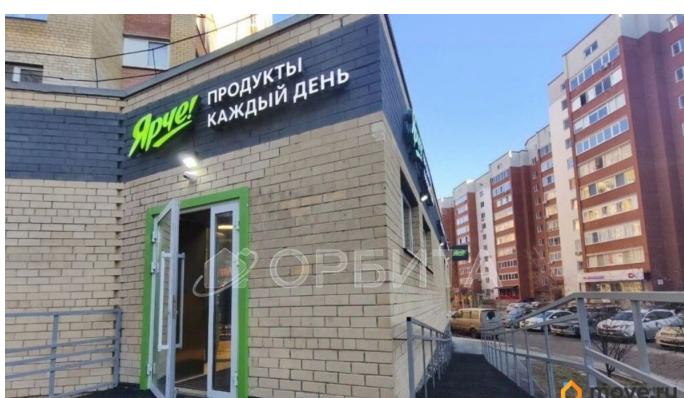
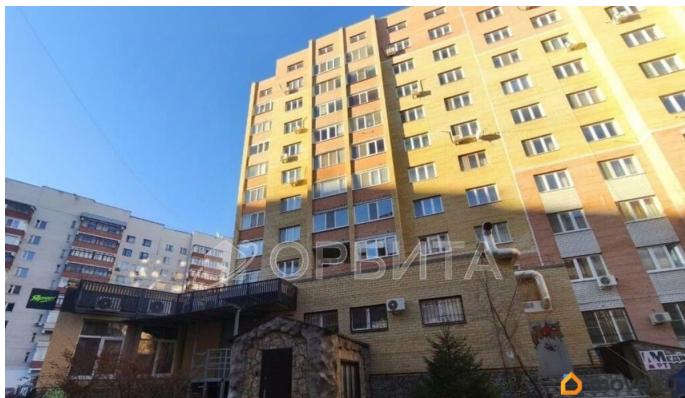
Описание

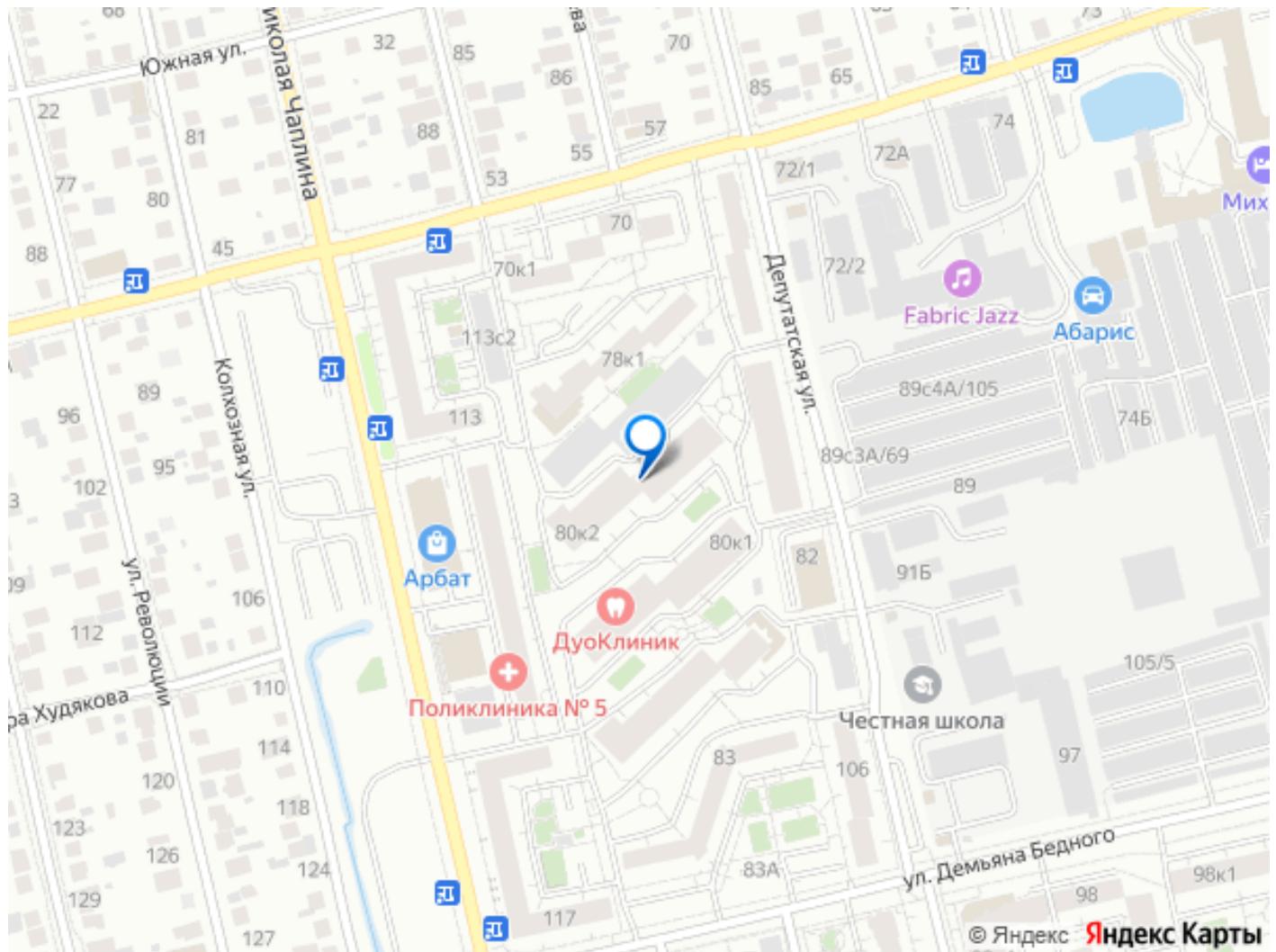
Готовый арендный бизнес с федеральным арендатором «Ярче». Стабильный доход под ключ в Тюмени. Уникальное предложение для pragматичных инвесторов! Продается коммерческое помещение с действующим договором аренды на 15 лет с федеральной продуктовой сетью «Ярче». Вы покупаете не просто недвижимость, а готовый 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

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. 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