

🕒 Создано: 09.02.2026 в 09:14

🔄 Обновлено: 25.02.2026 в 11:37

Анастасия Исаева, Орбита

79829333195

**Тюменская область, Тюмень, улица
Володарского, 14/1**

19 500 000 ₺

Тюменская область, Тюмень, улица Володарского, 14/1

Улица

[улица Володарского](#)

Офис

Общая площадь

126.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

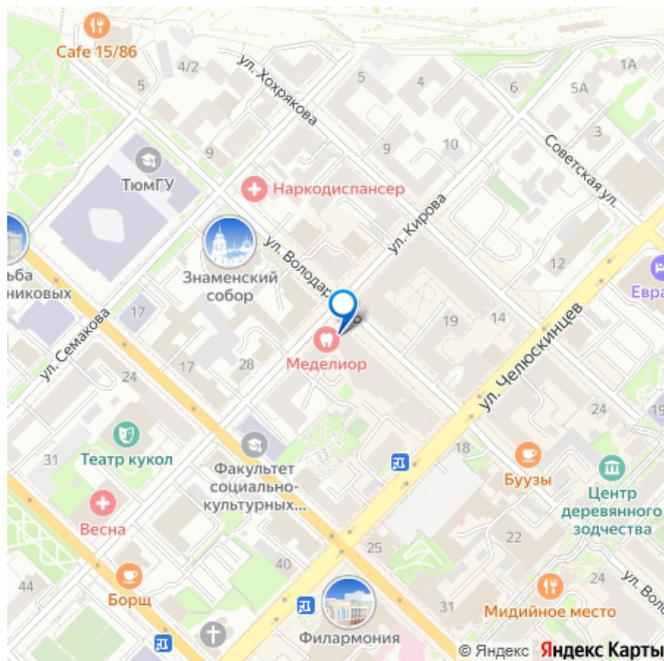
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Инвестиционное предложение: готовый офис с действующей арендой в центре города
Представляем уникальную возможность для консервативных и расчетливых инвесторов — к продаже предлагается полностью меблированный офис с дизайнерским ремонтом, сданный в аренду на прозрачных условиях. Ключевой инвестиционный показатель: Окупаемость: 8 лет 10 месяцев (без учета ежегодной индексации арендной платы). Финансовые условия и надежность: Текущий арендный поток: 184 000 рублей в месяц. Стабильный доход: Договор аренды заключен с прозрачными условиями,

для заметок



предусмотрена ежегодная индексация платежей. Чистая прибыль: Все коммунальные платежи и операционные расходы несет арендатор. Высокая доходность: Объект характеризуется одной из лучших ставок доходности на рынке коммерческой недвижимости.

Ликвидность: Вся сумма указывается в договоре. Возможна проверка всех документов и истории платежей. Описание объекта (готовое бизнес-решение):

Помещение площадью 126,9 м² полностью готово к эксплуатации и не требует дополнительных вложений. Вы получаете доход с первого дня после приобретения.

Ремонт: Выполнен по дизайн-проекту с высококачественными материалами. Все инженерные коммуникации обновлены.

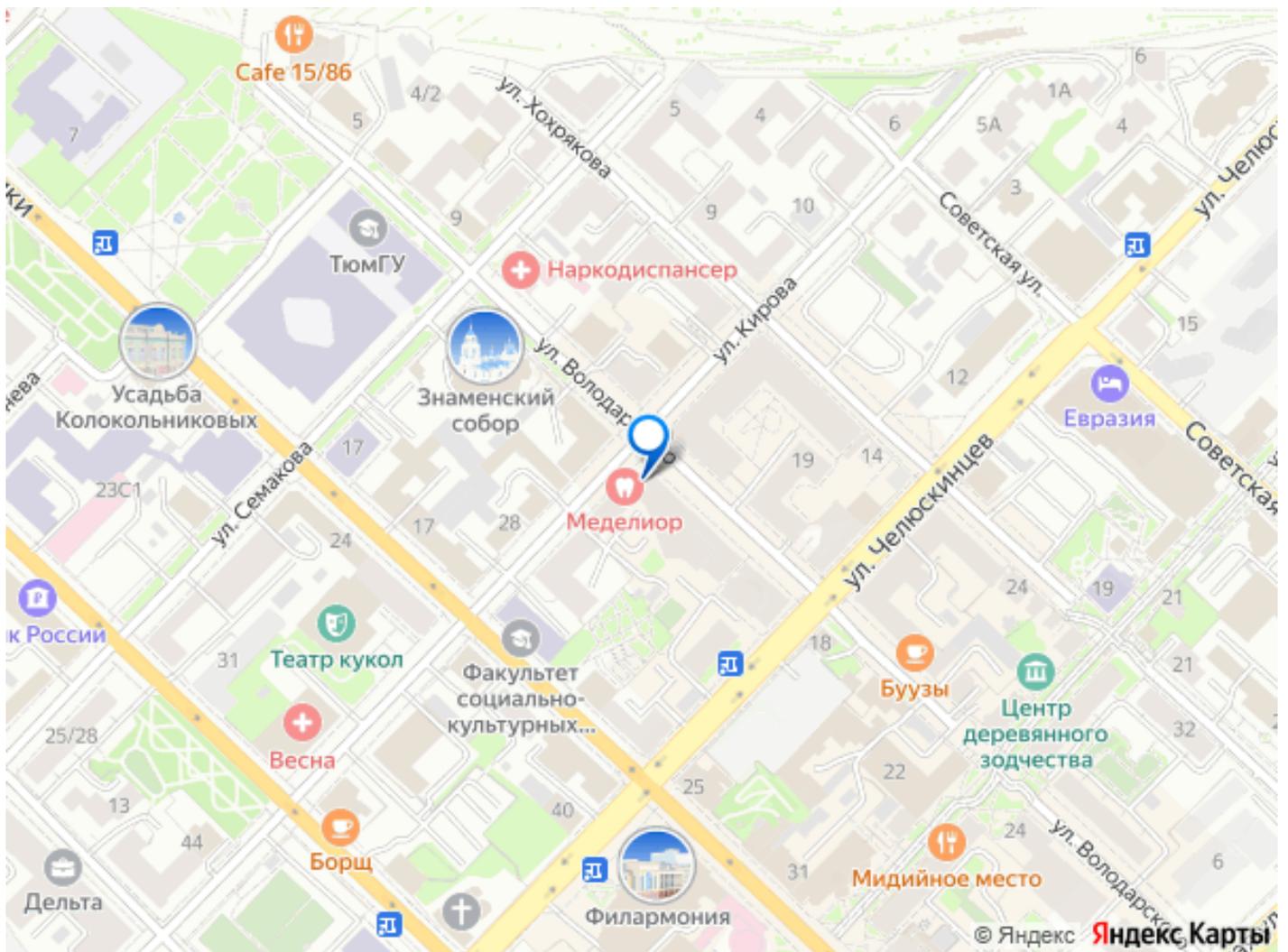
Планировка: Максимально функциональное зонирование: 5 изолированных кабинетов с естественным освещением Переговорная комната Складское помещение Кухня-гостиная, санузел, гардеробная Технические характеристики: Чистая высота потолков — 3 м. Здание административного класса с круглосуточным доступом (24/7).

Предусмотрено место под размещение наружной рекламы. Локация и преимущества: Центральный район города с отличной транспортной доступностью.

Развитая инфраструктура, наличие парковки в шаговой доступности. Престижный адрес, способствующий удержанию арендаторов.

Суть предложения: Это идеальный актив для инвестора, который ценит стабильность, прогнозируемость и минимум хлопот. Вы приобретаете не просто недвижимость, а готовый бизнес-процесс с текущим денежным потоком и защитой от инфляции благодаря индексации. Номер предложения: 62741.





Move.ru - вся недвижимость России