

Создано: 29.01.2026 в 22:20

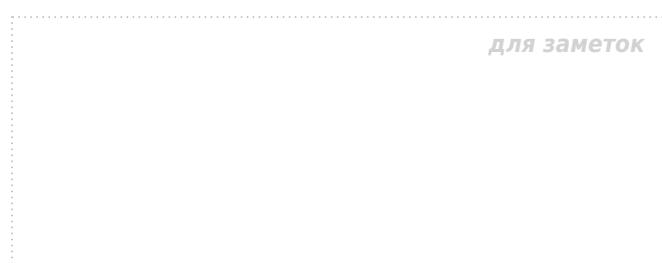
Обновлено: 30.01.2026 в 22:20

<https://tyumen.move.ru/objects/9288487622>

Мальцев Антон Евгеньевич, Этажи

**Тюмень Загородная недвижимость и
Коммерция**

89251234567



**Тюменская область, Тюмень,
Олимпийская ул, 6к1**

4 500 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, Олимпийская ул, 6к1

Улица

[улица Олимпийская](#)

Офис

Общая площадь

50.9 м²



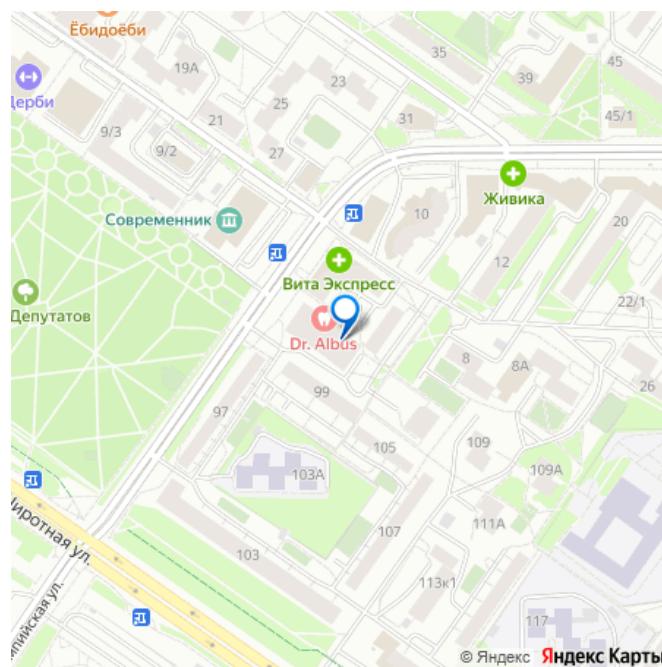
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



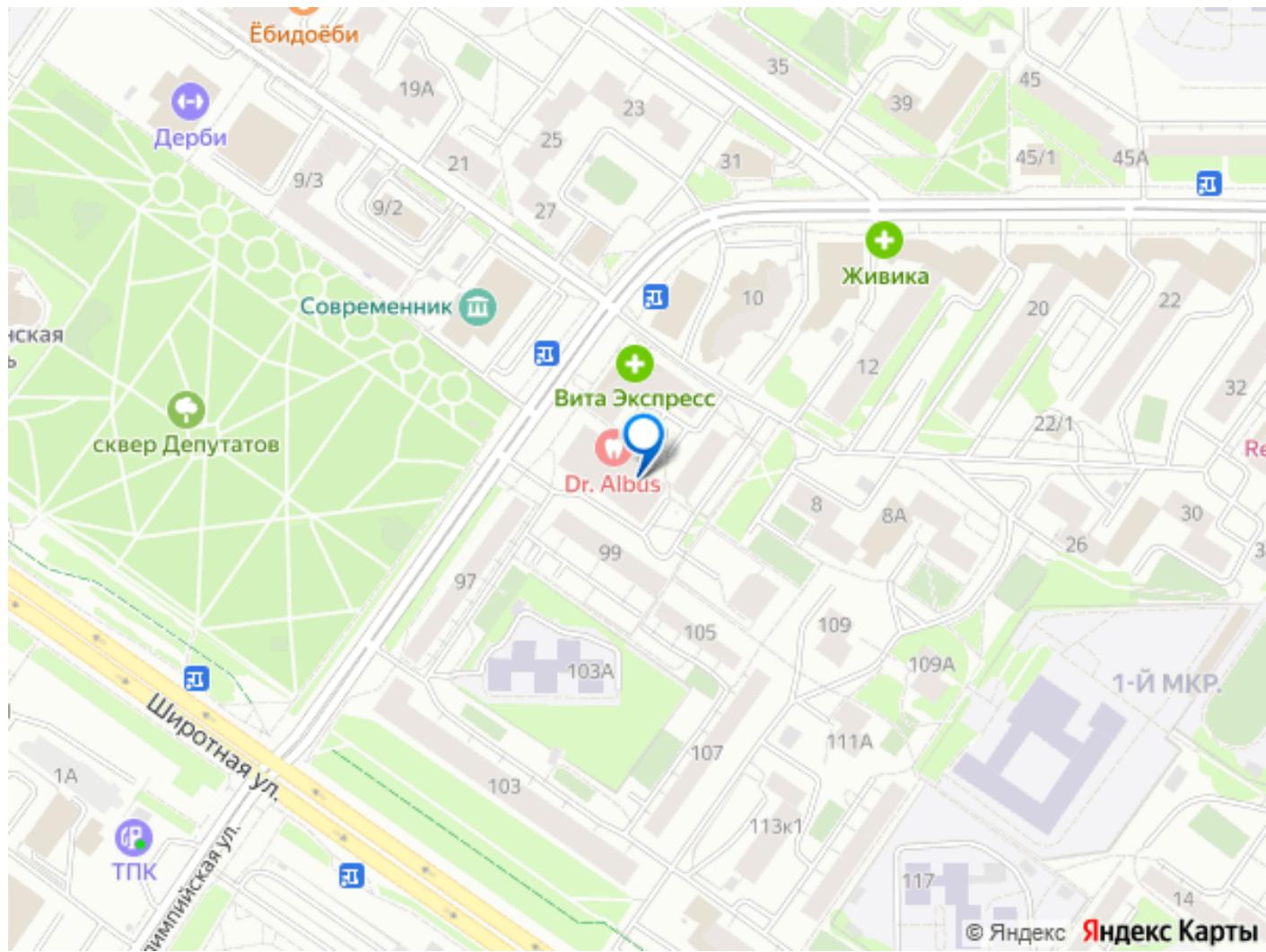
Описание

Представляю Вашему вниманию офисное помещение общей площадью 54.9 м² расположенное в здании на 1-ой линии ,на четвертом этаже/4-х этажного здания. Рядом имеются парковочные места, на первом этаже располагается магазин Монетка. Помещения в настоящее время сдано в аренду, и приносит стабильный доход 43160 тысяч чистыми . Но это пока по старой цене от 900 за квадрат ! Аренда съёмщик стабильно платит и находится уже на долгосрочной аренде с 2018г. В договоре есть пункт о том что мы можем повышать арендную ставку и он к этому готов. Что

делает для покупателя выгодное приобретения так как окупаемость полностью для этого помещения ровно 8 лет при том что цена аренды помещения по Тюмени ниже рынка. И по статистики если увеличить немного аренду то вы через 5 лет уже будите получать хороший доход от этого помещения что в нынешнее время очень трудно найти ликвидный и столь прибыльный объект! Также в продаже есть и другие офисы. Договоры аренды заключены на длительный период времени-поэтому смело можете считать, готовым бизнесом. Детально можете осмотреть всю площадь на фото и видео + поэтажный план. Звоните, отвечу на все интересующие Вас вопросы 1) Помещения в собственности !!! 2) Земля под зданием не в аренде а в собственности !!! 3) Возможно купить в ипотеку !!! 4) Прям готовый бизнес !!! 5) Готовы обсуждать торг но только конкретному покупателю!!! 6) Показы возможны с 10:00 до 17:00. Код пользователя: 21451 Номер в базе: 10126259







Move.ru - вся недвижимость России