

Создано: 01.10.2025 в 03:40

Обновлено: 24.01.2026 в 04:59

**Тюменская область, Тюмень, улица  
Баумана, 29**

**8 950 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, улица Баумана, 29

Улица

[улица Баумана](#)

## Офис

Общая площадь

83.2 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

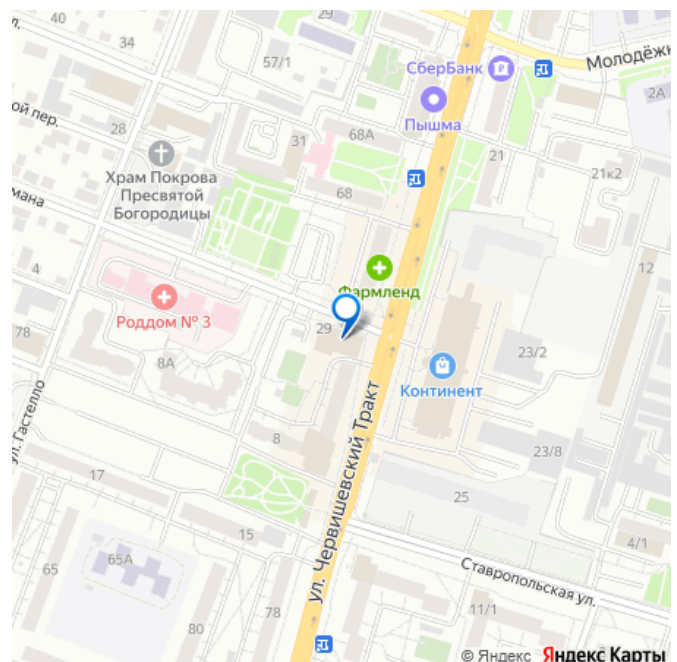
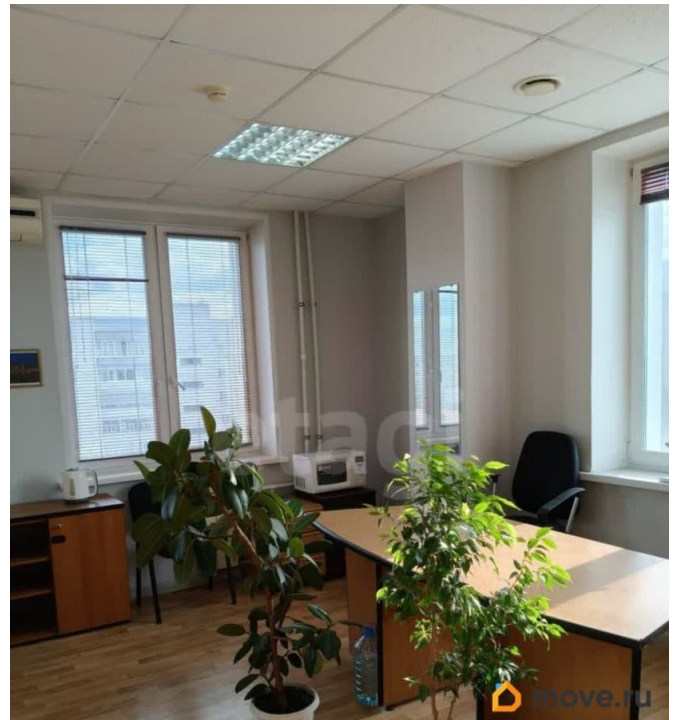
Ликвидный актив с быстрой окупаемостью. Готовый офис в БЦ «Стрела» для вашего бизнеса или пассивного дохода. Инвестируйте в помещение с уже выполненным ремонтом в успешном бизнес-центре и получайте стабильный денежный поток с первого дня. Представляем вам не просто помещение, а готовый инвестиционный инструмент в одном из самых популярных бизнес-центров города. Это возможность диверсифицировать капитал в надежный актив с прогнозируемой доходностью. Ключевые инвестиционные преимущества: Рассчитанная доходность и

<https://tyumen.move.ru/objects/9285356325>

**Вадим Петрович Животовский, Этажи  
Тюмень**

**79829626157**

для заметок



быстрая окупаемость. При текущих рыночных ставках аренды аналогичных помещений в этом районе от 15 000 руб./м² в год, чистая годовая прибыль (после операционных расходов) может составлять от 997 500 рублей. Это создает ориентир окупаемости инвестиций всего от 9-10 лет, что является отличным показателем для коммерческой недвижимости. Снижение операционных затрат до нуля. Вам не потребуется нести дополнительные затраты на ремонт и подготовку помещения к сдаче. Мы уже выполнили качественную отделку: коммерческий линолеум, стеновые панели, подвесные потолки и система кондиционирования. Это позволяет начать получать арендный доход буквально «с ключа». Гарантия ликвидности — почти 100% заполняемость БЦ. Бизнес-центр «Стрела» полностью заселен арендаторами. Этот факт — лучший показатель управляемости объекта, его престижа и стабильного спроса. Ваши инвестиции защищены от простоев. Идеальная планировка для быстрого запуска. Помещение площадью рационально разделено на два кабинета и зону ресепшн. Большие панорамные окна обеспечивают приток естественного света, создавая комфортную и продуктивную атмосферу, что является ключевым аргументом для потенциальных арендаторов. Точка роста на главном тракте. Расположение на Червишевском тракте — это не только высочайший трафик и узнаваемость, но и развитая инфраструктура (ТЦ «Континент», поликлиника) и важное преимущество — большая бесплатная парковка, которая критически важна для бизнеса любого формата. Для кого этот актив? Для инвестора: Источник пассивного дохода с четкой перспективой капитализации. Для

бизнеса: Готовое, презентабельное и эффективное пространство для офиса, учебного центра, медицинского кабинета, студии или штаб-квартиры. Ваш следующий шаг к прибыльной инвестиции: Не упустите шанс приобрести актив, который уже сегодня работает на своего владельца. Свяжитесь прямо сейчас, чтобы провести личный просмотр и получить детальный расчет доходности и ROI под ваш сценарий! ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРЕЗ КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ! Код пользователя: 248 Номер в базе: 8928877

