

Создано: 11.03.2026 в 22:27

Обновлено: 12.03.2026 в 22:32

<https://tyumen.move.ru/objects/9291472763>

Животовский Вадим Петрович, Этажи
Тюмень Загородная недвижимость и
Коммерция

89251234567

Тюменская область, Тюмень, ул. Баумана,
29

7 700 000 ₪

Тюменская область, Тюмень, ул. Баумана, 29

Улица

[улица Баумана](#)

для заметок

Офис

Общая площадь

83.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

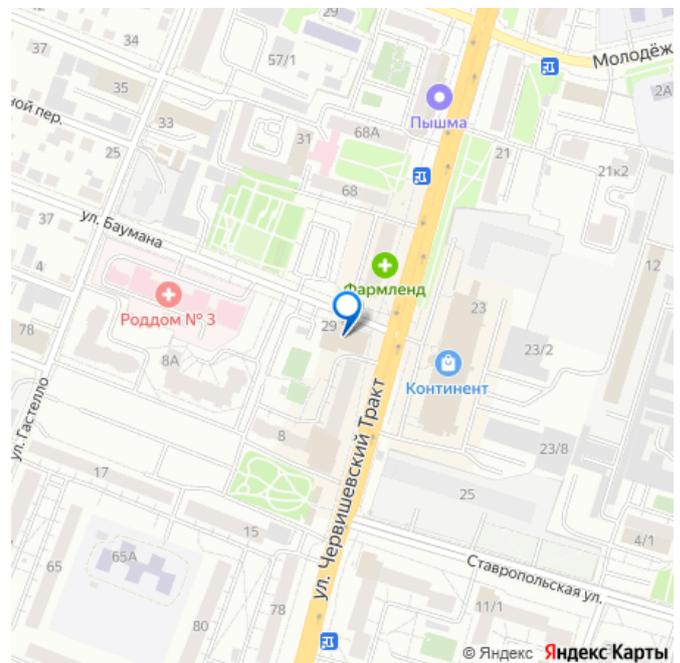
[Коммерческая недвижимость](#)

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. В настоящем арендатор - родственник. Цена - средняя по БЦ. 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 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 7,5-8,5 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! Код пользователя: 248 Номер в базе: 8928877



