

🕒 Создано: 13.11.2025 в 13:56

Обновлено: 09.12.2025 в 17:59

<https://tyumen.move.ru/objects/9286625368>

**Оксана Анатольевна Теляшова, Этажи  
Тюмень**

**79123831398**

**Тюменская область, Тюмень, улица  
Малыгина, 90**

**40 000 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, улица Малыгина, 90

Улица

[улица Малыгина](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

212.6 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

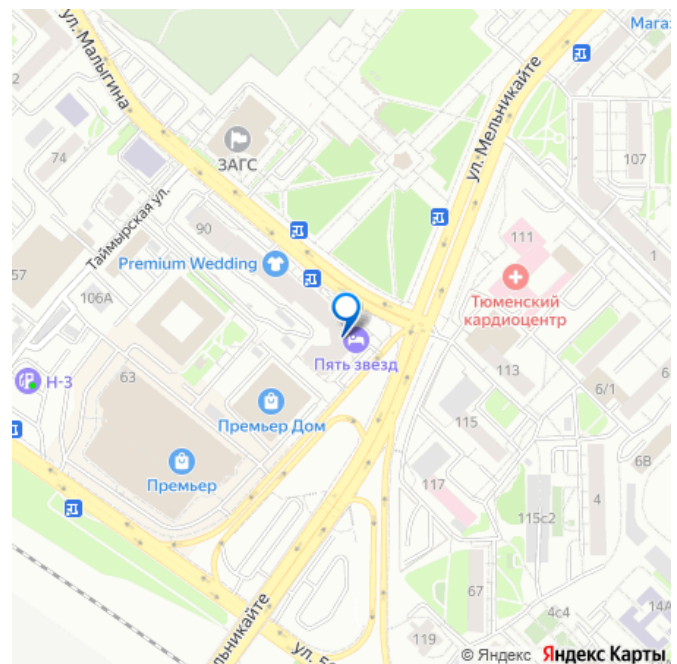
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ: ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-АКТИВ В ЦЕНТРЕ ГОРОДА Деловой центр города, ЖК бизнес-класса «Паруса», 1-й этаж, первая линия. Что: Уникальное коммерческое помещение 212,6 м<sup>2</sup> с пассивным доходом и безграничными перспективами. Ваша выгода — уже с первого дня: Готовый стабильный доход. Помещение занято надежным арендатором с 2020 года (свадебный салон). Чистая арендная плата: 219 000 рублей ежемесячно + коммунальные услуги оплачивает арендатор. Идеальная локация. Первая линия в престижном комплексе,

для заметок



высокая проходимость, остановка у дверей, статусная аудитория. Универсальная площадка. Свободное назначение под любой бизнес: от ресторана до стоматологии или шоу-рума. --- КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

АКТИВА: 1. Идеальная геометрия и свет:

Правильная квадратная форма 212,6 м² с высотой потолков 5 метров и панорамным витражным остеклением с двух сторон (улица и двор). Максимум света и

пространства для дизайна. 2. 100%

ликвидность и гибкость: Уже приносит доход.

При желании — легко разделить на 2-3

независимые зоны для разных арендаторов,

увеличив общий доход. 3. Технологическая

готовность: Все инженерные коммуникации,

включая проектную вытяжку от застройщика.

Экономия на стартовых вложениях для вас

или будущих арендаторов. 4. Премиальная

локация: Не просто адрес, а точка

притяжения. Интенсивный транспортный и

пешеходный трафик, насыщенная

инфраструктура, резидентный поток

платежеспособных жителей «Парусов». ---

ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ?

Фактор Ваша выгода Стабильный арендатор

Гарантированный cash-flow с момента

покупки. История аренды с 2020 года говорит

о надежности. Рост стоимости актива

Премиальная локация в центре обеспечивает

постоянный рост рыночной стоимости

недвижимости. Минимум хлопот Не нужно

искать арендатора, делать ремонт или

согласовывать коммуникации. Все готово.

Защита от рисков Универсальность

помещения и возможность разделения

страхуют от простоев. Спрос на такие

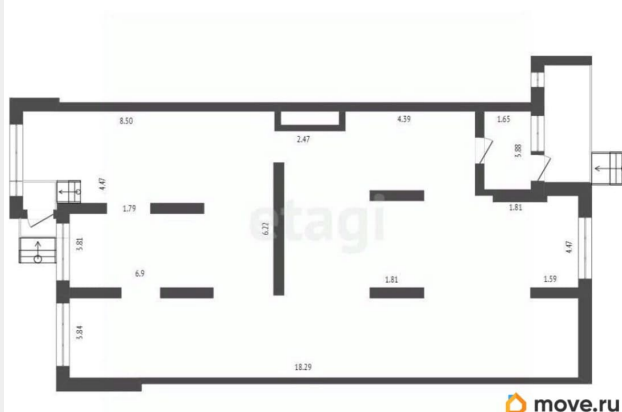
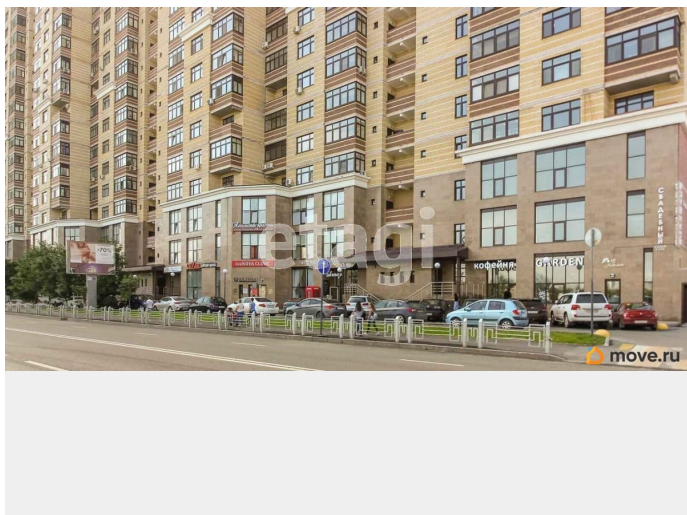
площади постоянен. --- ДЛЯ КОГО ЭТО

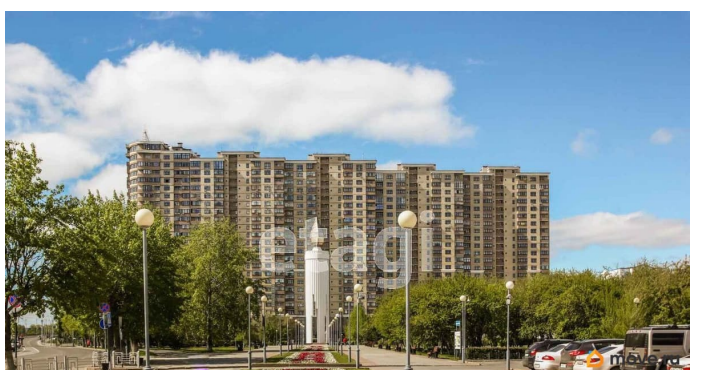
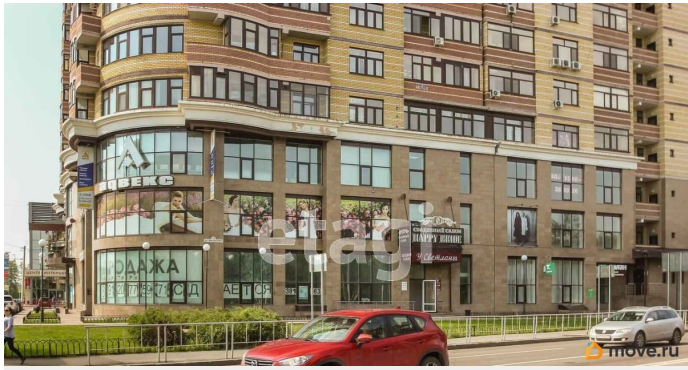
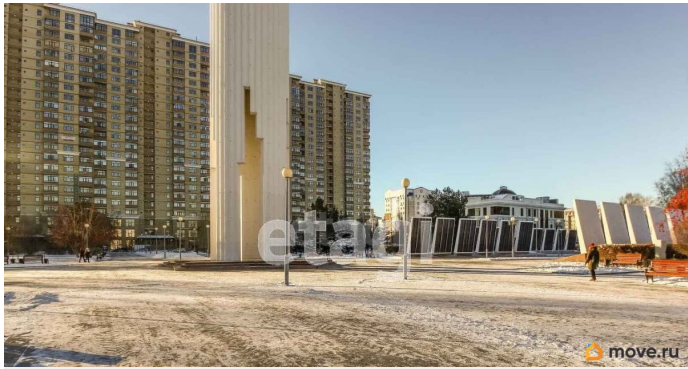
ИДЕАЛЬНЫЙ АКТИВ? Для инвестора, который

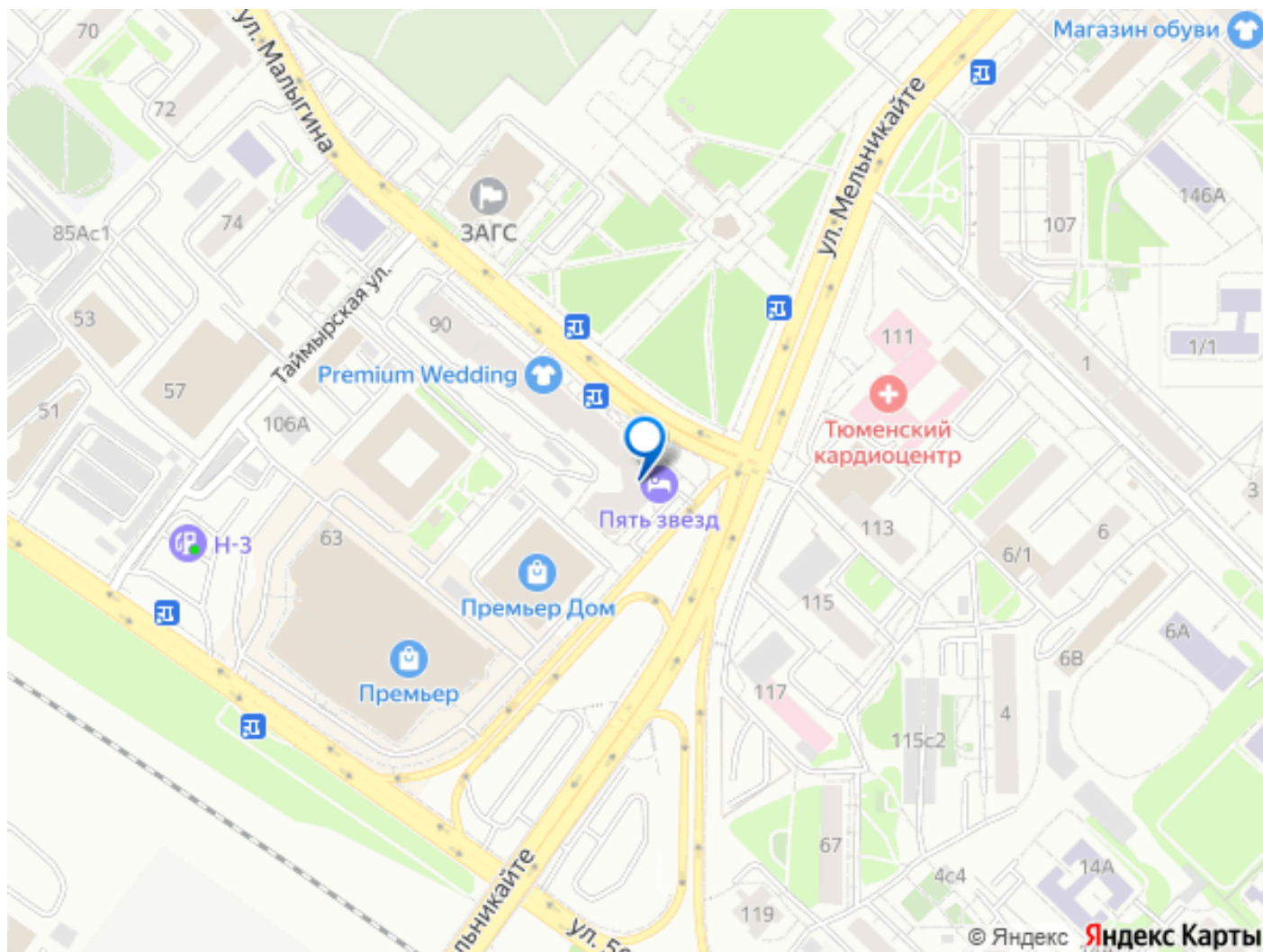
ценит пассивный доход и хочет

диверсифицировать портфель надежной

недвижимостью. Для предпринимателя, который ищет лучшую площадку для собственного бизнеса (ресторан, салон, клиника, флагманский магазин). Для управляющего активами, который нацелен на повышение доходности за счет оптимизации арендной стратегии (разделение). Это не просто квадратные метры. Это готовый бизнес-инструмент, работающий на вас. --- Сделайте шаг к статусному активу с предсказуемой доходностью. Готовы рассмотреть детали и провести эксклюзивный показ? Свяжитесь для предоставления полной финансовой модели, плана помещения и подробных условий. --- P.S. Редкое сочетание «готового дохода сегодня» и «перспектив роста завтра». Такие предложения в центре города долго не задерживаются. **ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ!** **ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРЕЗ КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ!** Код пользователя: 190425 Номер в базе: 1287925







Move.ru - вся недвижимость России