

Создано: 26.12.2025 в 07:38

Обновлено: 26.12.2025 в 07:50

Тюменская область, Тюмень, улица

Московский Тракт, 18

47 000 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, улица Московский Тракт, 18

Улица

[улица Московский тракт](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

273.3 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

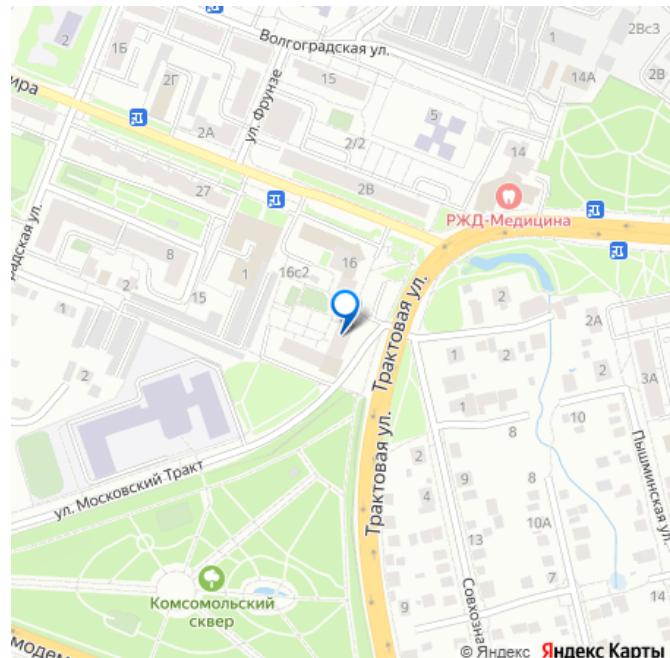
Коммерческое помещение с действующим долгосрочным договором аренды и стабильным арендатором, имеющим лицензию на осуществляющую деятельность. Расчетный срок окупаемости инвестиций составляет 11 лет (без учета индексации), а условия договора включают ежегодную индексацию арендной платы в одностороннем порядке, что обеспечивает защиту капитала от инфляции и предсказуемый рост доходности. 350 000 рублей приносит аренда чистыми в месяц! Объект расположен на первой линии с отличной видимостью и высоким

<https://tyumen.move.ru/objects/9287668794>

**Вано Джемалиевич Апциаури, Этажи
Тюмень**

79829331024

для заметок



автомобильным и пешеходным трафиком, что гарантируется близостью к одной из самых оживленных дорог от центра к спальным микрорайонам и «КОМСОМОЛЬСКОМУ» парку. Для клиентов и сотрудников арендатора организована большая асфальтированная парковка на порядка 100 машиномест. Помещение обладает значительным энергетическим ресурсом — подключенная электрическая мощность 56 кВт, так же в наличии собственная вытяжка что открывает широкие возможности для различных видов коммерческой деятельности. Внутреннее пространство отличается свободной планировкой и высокими потолками, позволяя при необходимости адаптировать его под будущие задачи. Это готовое решение для пассивных инвестиций с минимизированными операционными рисками и четким финансовым прогнозом. Звоните! готов ответить на вопросы, организовать просмотр по предварительной договоренности.

ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРЕЗ КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ! Код пользователя: 190333 Номер в базе: 10619259



