

🕒 Создано: 20.01.2026 в 10:20

🔄 Обновлено: 07.03.2026 в 19:54

**Тюменская область, Тюмень, улица  
Республики, 49/1**

**56 700 000 ₪**

Тюменская область, Тюмень, улица Республики, 49/1

Улица

[улица Республики](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

274.5 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

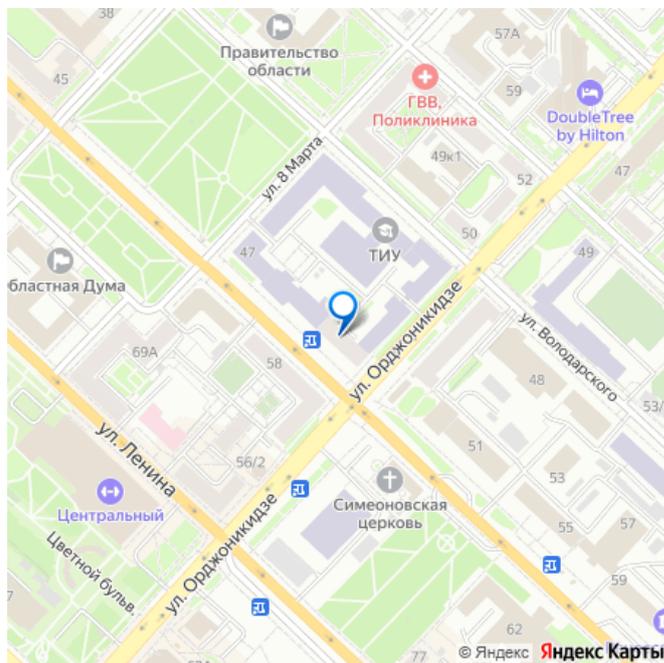
Продается отель 275 кв.м (возможно с НДС), с арендатором по ставке 285 000 ?/ в месяц с ежегодной индексацией 5%, долгосрочный договор аренды (с финансовыми гарантиями). Все коммунальный платежи арендатор оплачивает дополнительно! При продаже с НДС стоимость 68 млн.руб.. Все что на фото входит в стоимость. Возможен частичный Обмен (на землю и недвижимость), Рассрочка до 1 года, ипотека. Отель находится на 5 этаже здания по ул.Республика. Основан в 2016 году. Основная идея, это комфорт. Отель имеет 8 дизайнерских комфортных номеров. Каждый

<https://tyumen.move.ru/objects/9288131961>

**Сергей Михайлович Морозов, Этажи  
Тюмень**

**79829716399**

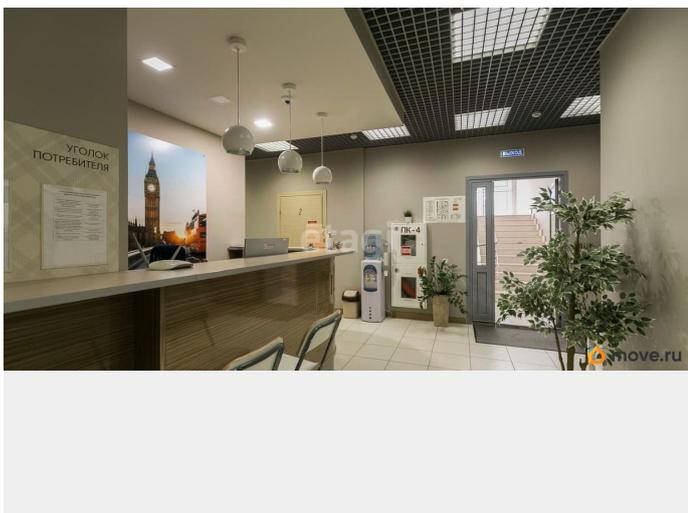
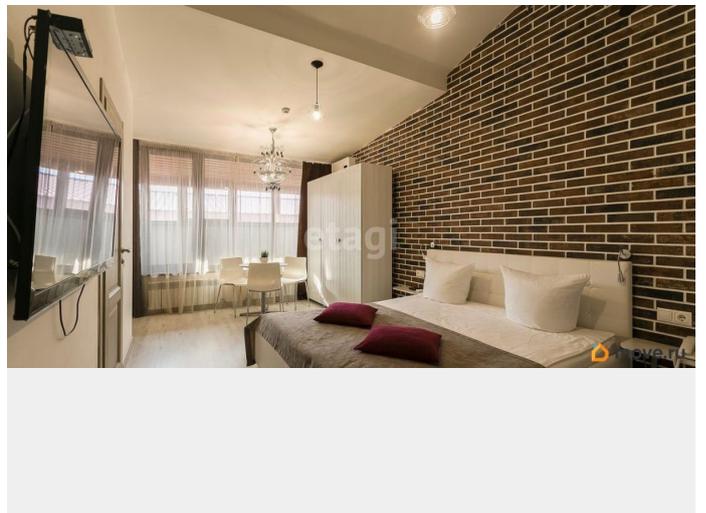
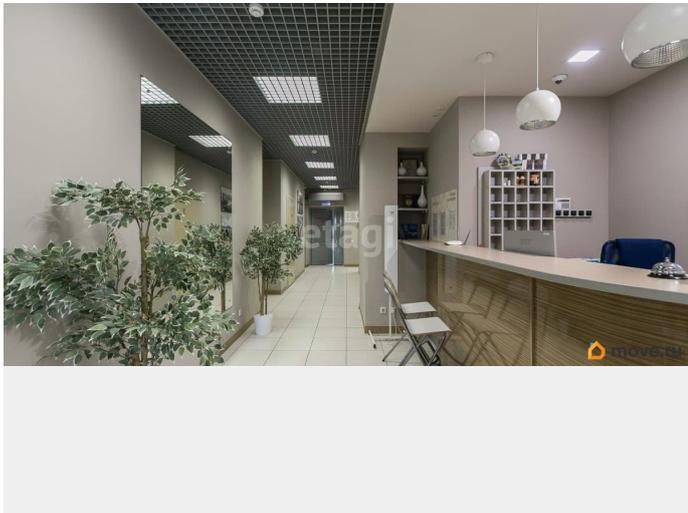
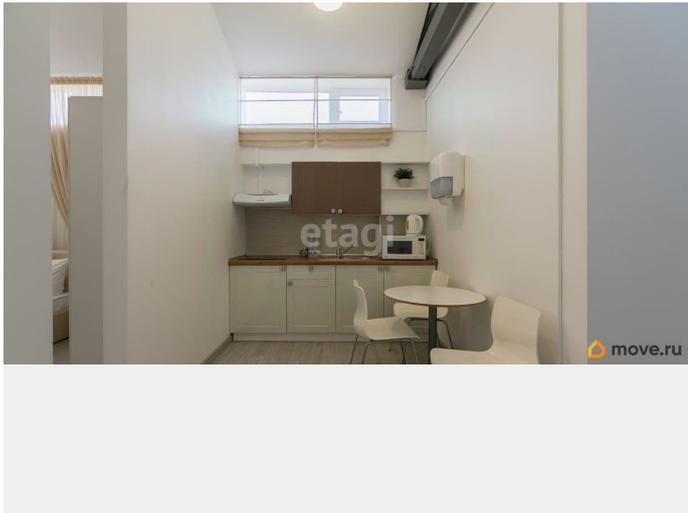
для заметок

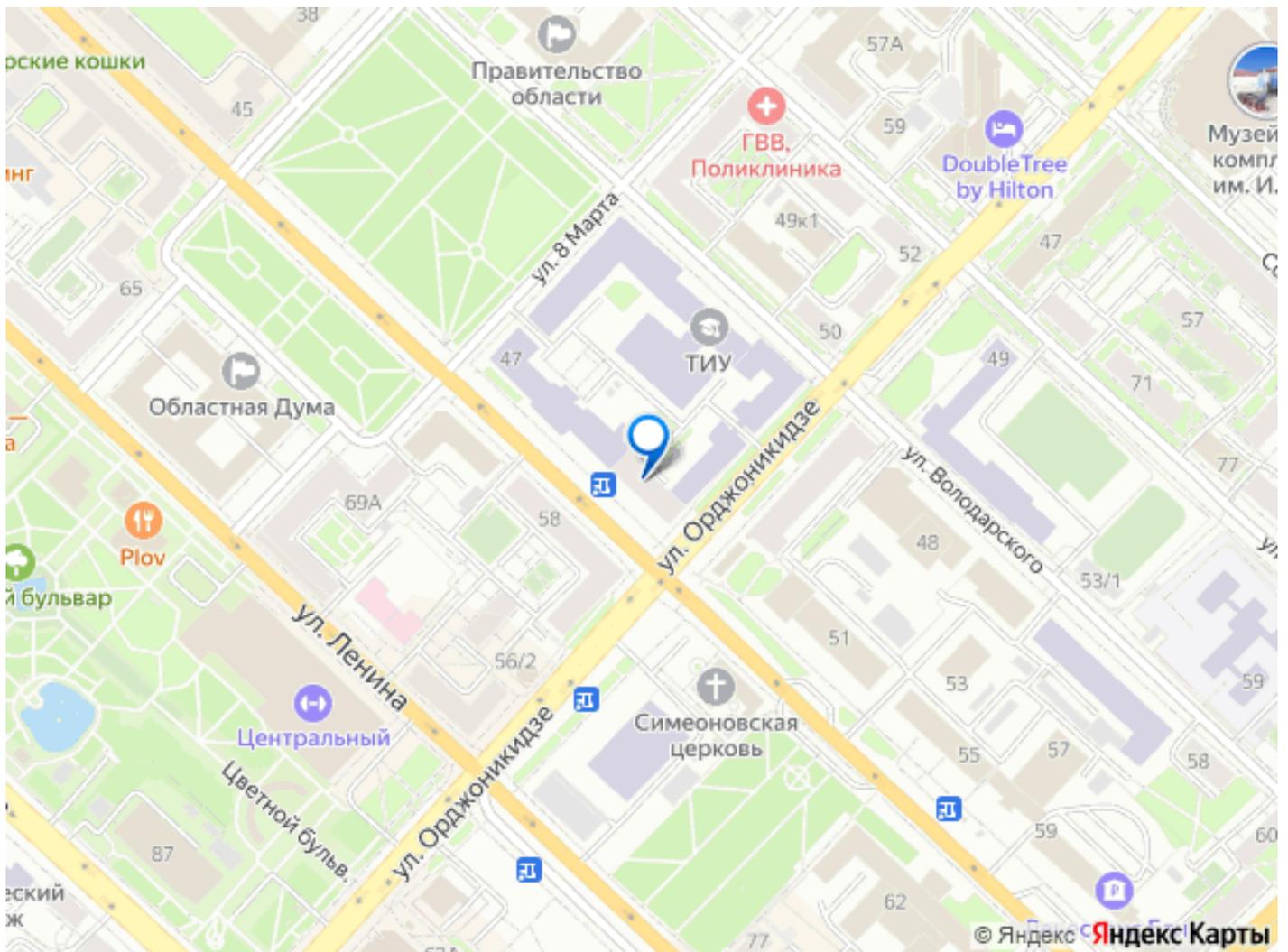


номер уникален. В каждом номере есть: Wi-Fi, сейф, кондиционер, ЖК телевизор, мини холодильник и вся необходимая мебель. В отеле предусмотрена прачечная комната, камера хранения, открытая парковочная зона во внутреннем дворе отеля. Круглосуточная стойка размещения. Отель расположен на центральной улице в самом центре Тюмени, где находятся главные достопримечательности города. В шаговой доступности Бизнес центры и Вузы. Рядом автобусная остановка, на первом этаже кафе и магазины. Продажа с арендатором.

Площадь 275 кв.м Цена аренды в 2025 году = 285 тыс. руб в месяц или 3 млн. 420 тыс. руб./год. С учётом ежегодной индексации арендной ставки на размер инфляции (в среднем 5%), инвестиционный профиль проекта составит 56 млн. 700 тыс. руб. Расчёт стоимости объекта (через окупаемость от арендных доходов за 12 лет). 2025 год = 3 млн. 420 тыс. руб. 2026 год =  $3,420 * 0,05 = 3$  млн. 590 тыс. руб. 2027 год =  $3,590 * 0,05 = 3$  млн. 770 тыс. руб. 2028 год =  $3,960 * 0,05 = 4$  млн. 160 тыс. руб. 2029 год =  $4,160 * 0,05 = 4$  млн. 370 тыс. руб. 2030 год =  $4,370 * 0,05 = 4$  млн. 590 тыс. руб. 2031 год =  $4,590 * 0,05 = 4$  млн. 820 тыс. руб. 2032 год =  $4,820 * 0,05 = 5$  млн. 060 тыс. руб. 2033 год =  $5,060 * 0,05 = 5$  млн. 315 тыс. руб. 2034 год =  $5,315 * 0,05 = 5$  млн. 580 тыс. руб. 2035 год =  $5,580 * 0,05 = 5$  млн. 860 тыс. руб. 2036 год =  $5,860 * 0,05 = 6$  млн. 150 тыс. руб. Итого доход от аренды за 12 лет составит 56 млн. 700 тыс. руб.

**ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! ПОКУПКА  
КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРЕЗ  
КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ  
ПОКУПАТЕЛЯ! Код пользователя: 357 Номер в  
базе: 1177408**





Move.ru - вся недвижимость России