

Сергей Михайлович Морозов, Этажи
Тюмень

79829716399

**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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

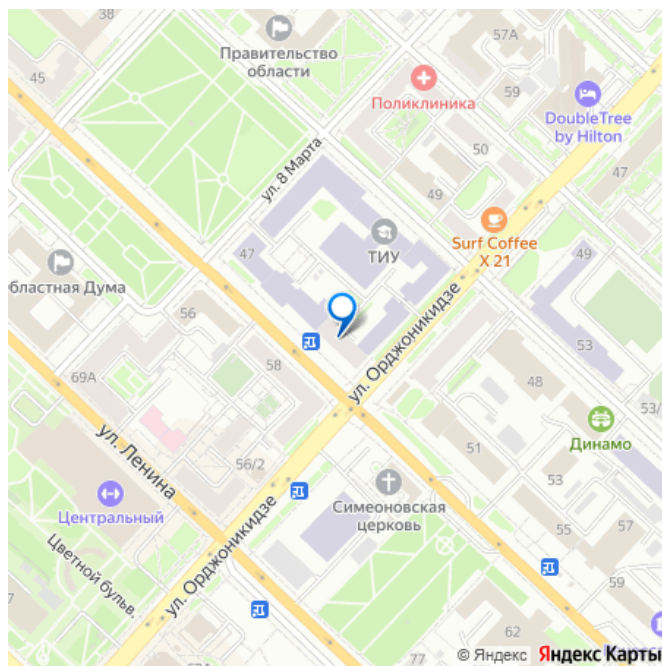
Раздел

[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

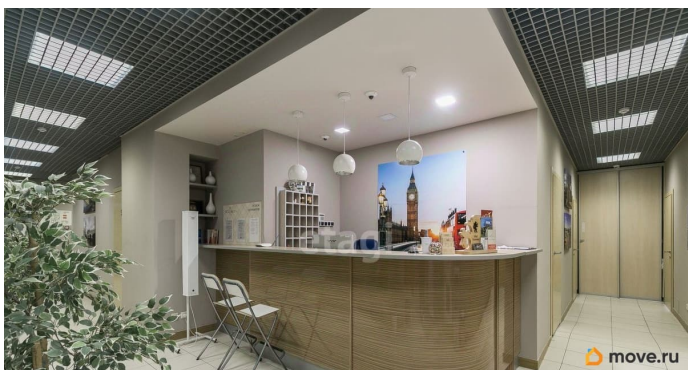
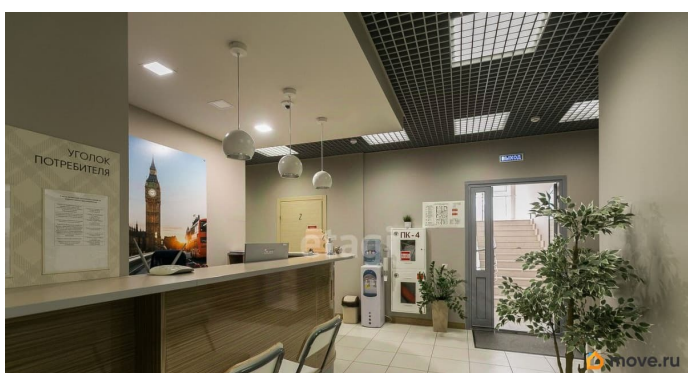
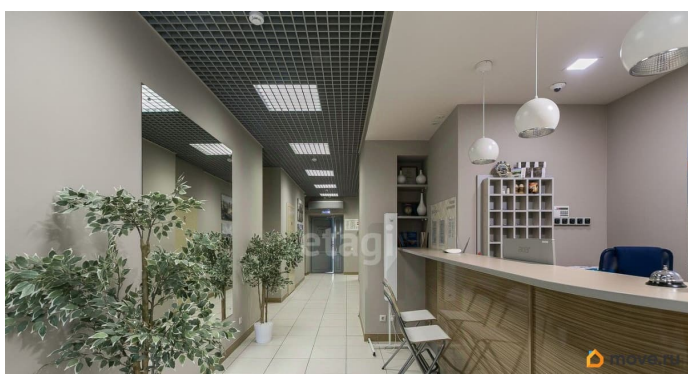
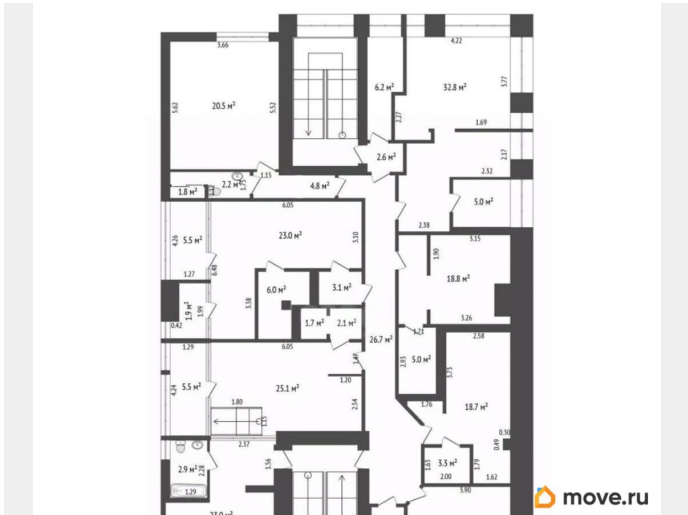
для заметок

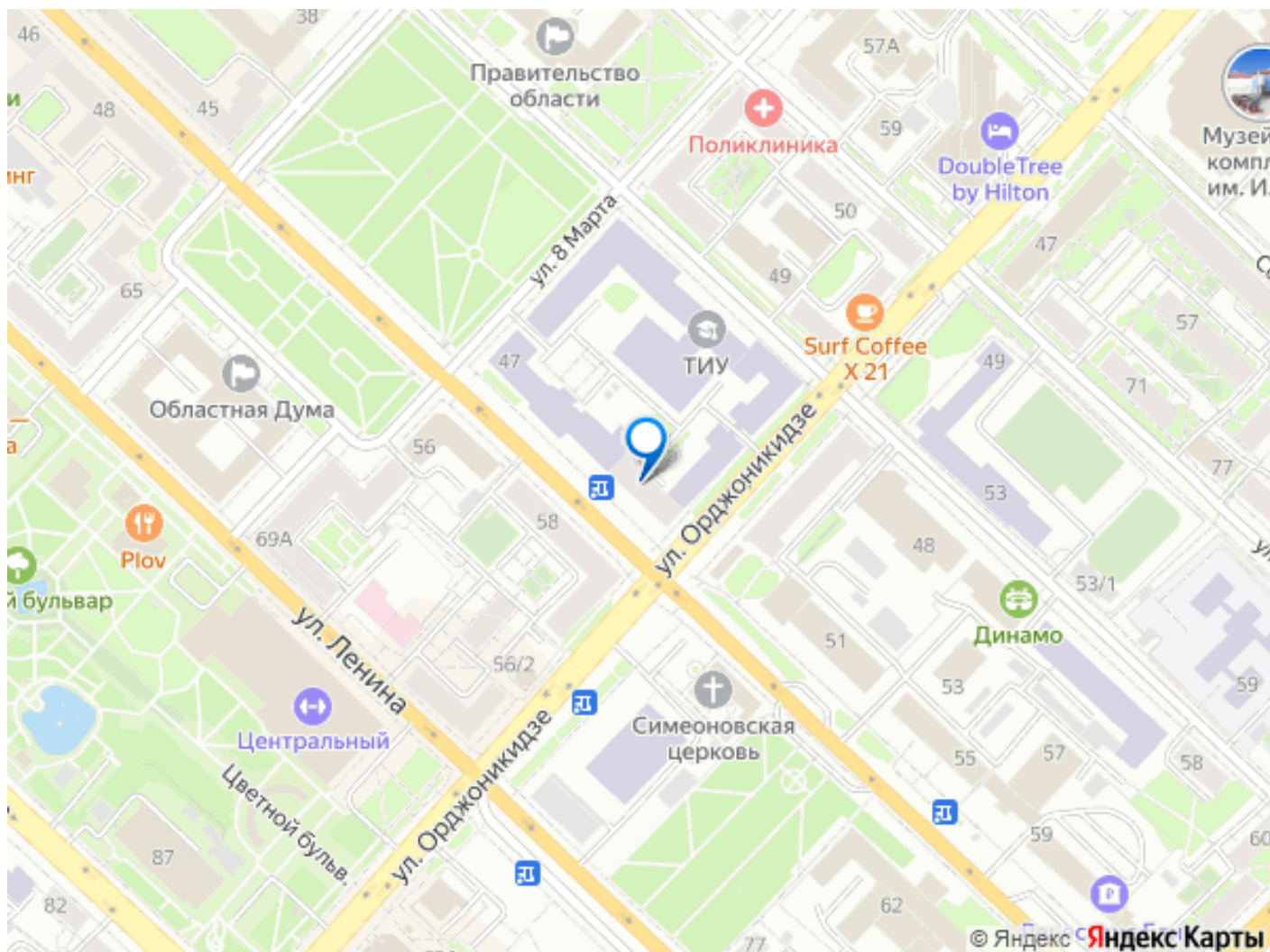


номер уникален. В каждом номере есть: Wi-Fi, сейф, кондиционер, ЖК телевизор, мини холодильник и вся необходимая мебель. В отеле предусмотрена прачечная комната, камера хранения, открытая парковочная зона во внутреннем дворе отеля. Круглосуточная стойка размещения. Отель расположен на центральной улице 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 = $3,420 \cdot 0,05 = 3$ млн. 590 тыс. руб. 2027 год = $3,590 \cdot 0,05 = 3$ млн. 770 тыс. руб. 2028 год = $3,960 \cdot 0,05 = 4$ млн. 160 тыс. руб. 2029 год = $4,160 \cdot 0,05 = 4$ млн. 370 тыс. руб. 2030 год = $4,370 \cdot 0,05 = 4$ млн. 590 тыс. руб. 2031 год = $4,590 \cdot 0,05 = 4$ млн. 820 тыс. руб. 2032 год = $4,820 \cdot 0,05 = 5$ млн. 060 тыс. руб. 2033 год = $5,060 \cdot 0,05 = 5$ млн. 315 тыс. руб. 2034 год = $5,315 \cdot 0,05 = 5$ млн. 580 тыс. руб. 2035 год = $5,580 \cdot 0,05 = 5$ млн. 860 тыс. руб. 2036 год = $5,860 \cdot 0,05 = 6$ 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