

Создано: 20.01.2026 в 09:49

Обновлено: 20.01.2026 в 09:47

<https://tyumen.move.ru/objects/9288131962>

Сергей Михайлович Морозов, Этажи
Тюмень

79829716399

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

60 600 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, улица Республики, 49/1

Улица

[улица Республики](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

303.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

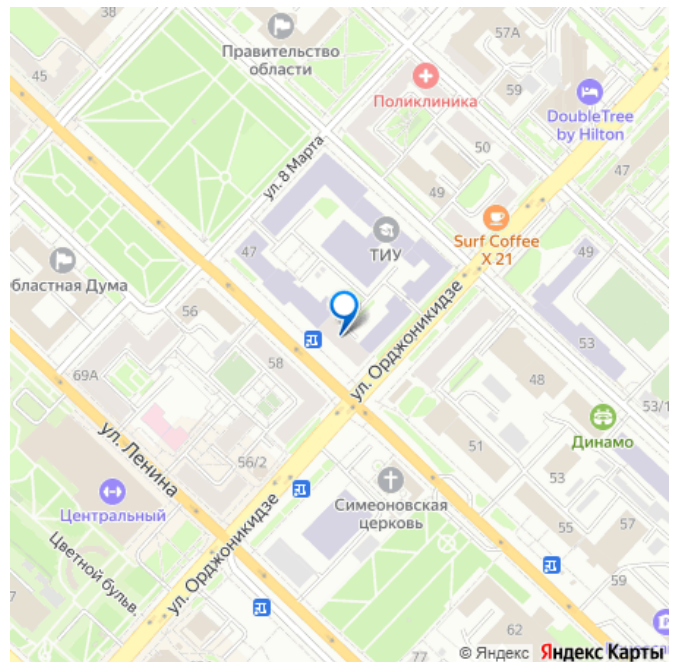
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается отель 303 кв.м (возможно с НДС), с арендатором по ставке 315 000 ?/ в месяц с ежегодной индексацией 5%, долгосрочный договор аренды (с финансовыми гарантиями). Все коммунальный платежи арендатор оплачивает дополнительно! При продаже с НДС стоимость 71 500тыс.руб. Все что на фото входит в стоимость. Возможен частичный Обмен (на землю и недвижимость), Рассрочка до 1 года, ипотека. Отель находится на 4 этаже здания по ул.Республика. Отель основан 2016 году. 10 комфортных номеров начиная от стандартных и заканчивая семейными

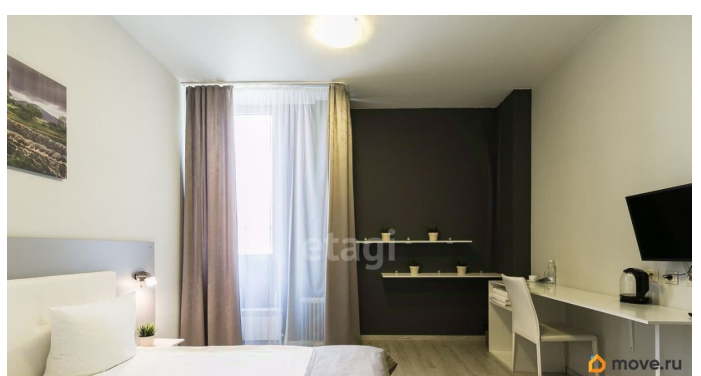
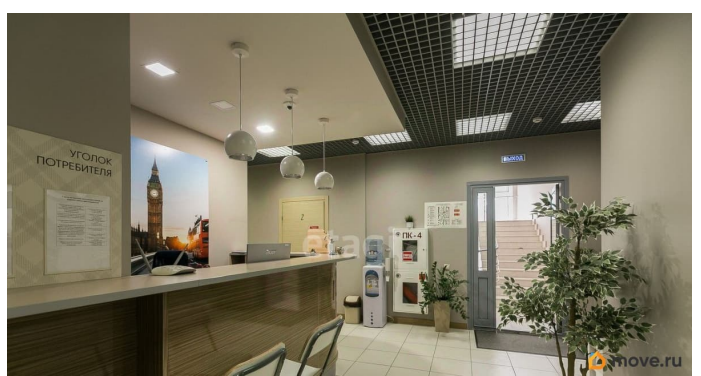
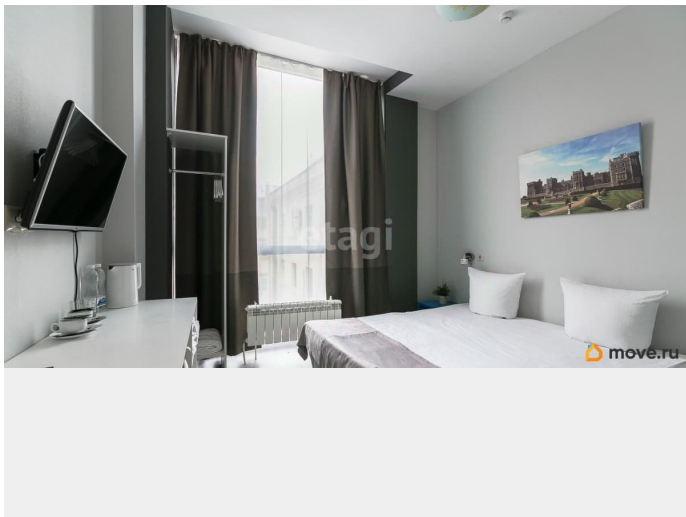
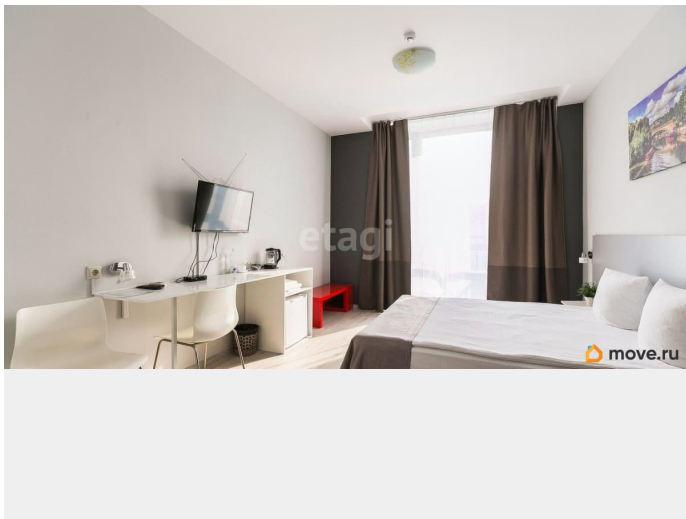
для заметок

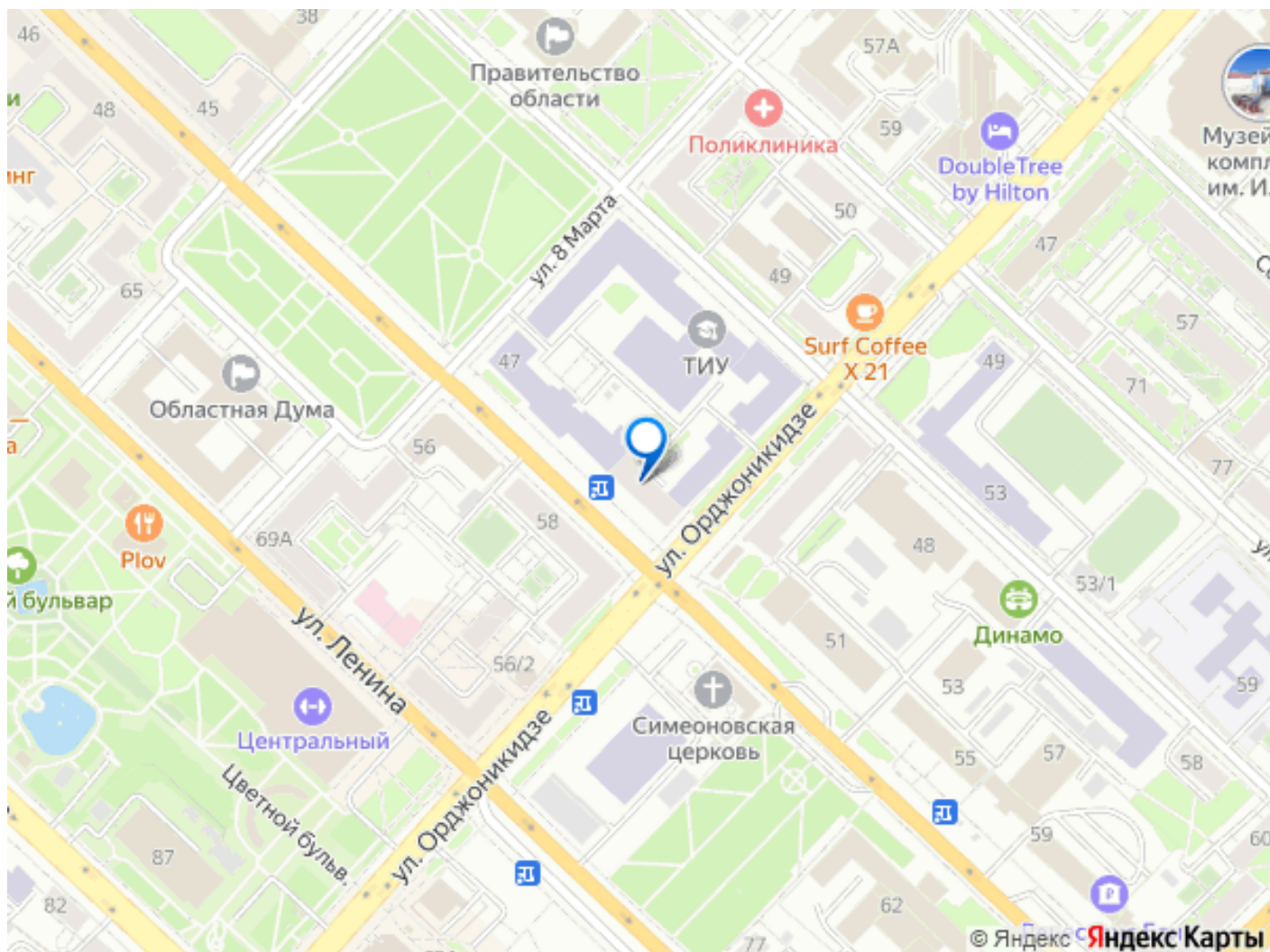


диваном. Из некоторых номеров открывается панорамный вид на главную улицу города. Основная идея интерьера отеля-сочетание спокойной классики с яркими цветовыми акцентами. Светлые стены, уютные и удобные интерьеры номеров, просторные коридоры, удобное местоположение. В каждом номере есть: Wi-Fi, сейф, кондиционер, ЖК телевизор, мини холодильник и вся необходимая мебель. В отеле предусмотрена прачечная комната, камера хранения, открытая парковочная зона во внутреннем дворе отеля. В шаговой доступности Бизнес центры и Вузы. Рядом автобусная остановка, на первом этаже кафе и магазины. Продажа с арендатором. Площадь 303 кв.м Цена аренды в 2025 году = 315 тыс. руб в месяц или 3 млн. 780 тыс. руб./год. С учётом ежегодной индексации арендной ставки на размер инфляции (в среднем 5%), инвестиционный профиль проекта составит 60 млн. 215 тыс. руб. Расчёт стоимости объекта (через окупаемость от арендных доходов за 12 лет).

Год	Арендная ставка (тыс. руб.)
2025 год	3 млн. 780 тыс. руб.
2026 год	$3,780 \times 0,05 = 3$ млн. 970 тыс. руб.
2027 год	$3,970 \times 0,05 = 4$ млн. 170 тыс. руб.
2028 год	$4,170 \times 0,05 = 4$ млн. 380 тыс. руб.
2029 год	$4,380 \times 0,05 = 4$ млн. 600 тыс. руб.
2030 год	$4,600 \times 0,05 = 4$ млн. 830 тыс. руб.
2031 год	$4,830 \times 0,05 = 5$ млн. 070 тыс. руб.
2032 год	$5,070 \times 0,05 = 5$ млн. 325 тыс. руб.
2033 год	$5,325 \times 0,05 = 5$ млн. 590 тыс. руб.
2034 год	$5,590 \times 0,05 = 5$ млн. 870 тыс. руб.
2035 год	$5,870 \times 0,05 = 6$ млн. 160 тыс. руб.
2036 год	$6,160 \times 0,05 = 6$ млн. 470 тыс. руб.

Итого доход от аренды за 12 лет составит 60 млн. 215 тыс. руб. ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРЕЗ КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ! Код пользователя: 357 Номер в базе: 1177409





Move.ru - вся недвижимость России