move.ru
10 лет вместе

https://tyumen.move.ru/objects/9291265771

Создано: 08.03.2026 в 22:56

Обновлено: 09.03.2026 в 23:02

Андрей, Метрика Недвижимость

89251234567

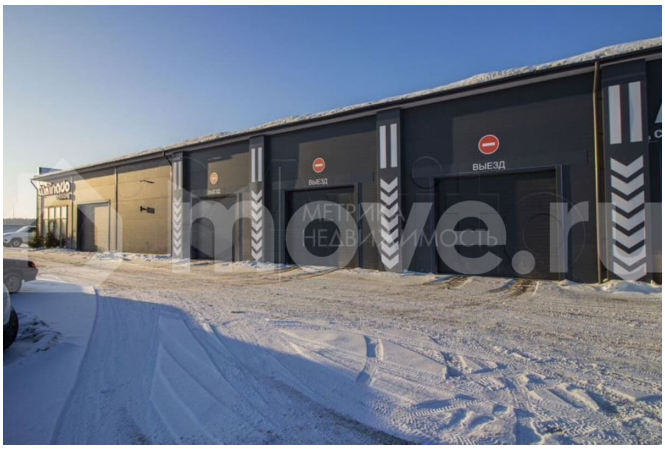
Тюменская область, Тюмень

49 800 000 ₽

Тюменская область, Тюмень

для заметок

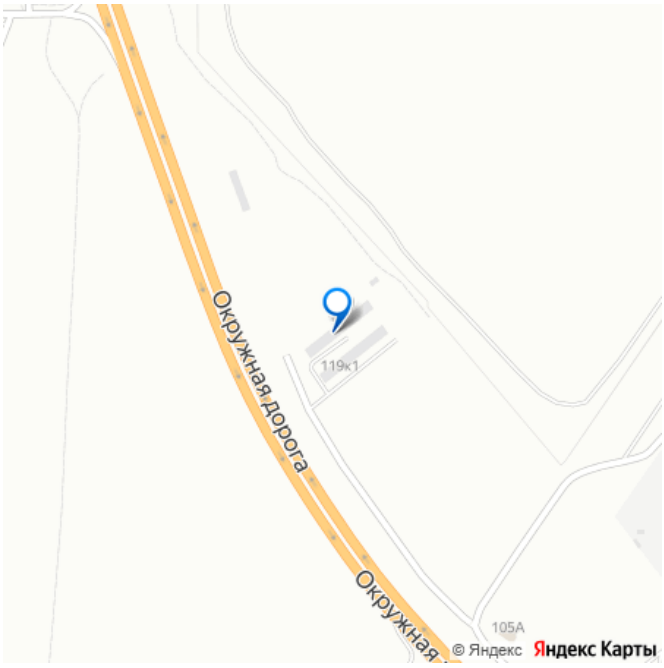
ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь	332.4 м^2

Детали объекта

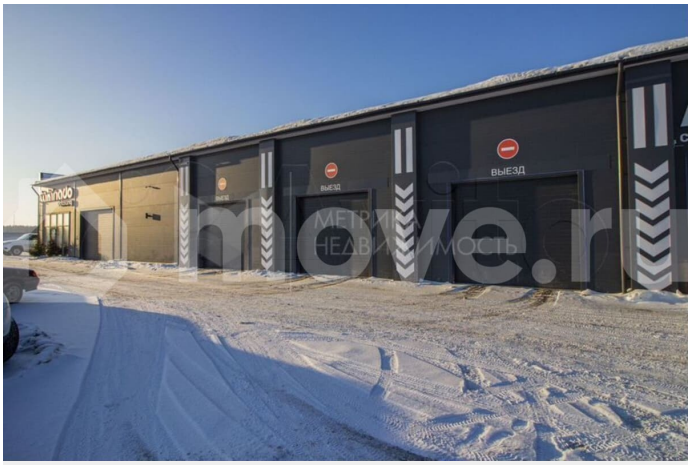
Тип сделки	Продам
Раздел	Коммерческая недвижимость



Описание

Продается действующее СТО с полностью сданными помещениями — готовый инструмент пассивного дохода. Покупаете сегодня — арендные платежи поступают уже завтра. **Локация и трафик:** • Первая линия объездной дороги • Высокий автомобильный трафик — основной поток транспорта города • В ближайшее время — новый въезд в ЖК «Домашний» непосредственно у здания (повышение проходимости) • Асфальтированная прилегающая территория, парковка на 50 машин (включая грузовой транспорт) **Объект:** • Здание СТО в эксплуатации, все помещения заняты надёжными арендаторами • Земельный участок — в собственности (без аренды, без рисков перезаключения) • Коммуникации:

центральные электричество и газ • Возможна продажа как отдельного помещения СТО, так и всего здания целиком **Финансовая модель:** • Стабильный арендный доход с первого дня владения • Долгосрочные договоры с проверенными арендаторами • Арендная ставка выше рыночной благодаря уникальному расположению • Короткий срок окупаемости **Преимущества для инвестора:** Полная юридическая чистота Готовность к сделке — минимальные временные затраты на оформление Стабильная индексация аренды по договорам Ликвидный актив с потенциалом роста стоимости из-за развития инфраструктуры района **Что предоставим при запросе:** • Выписки ЕГРН на здание и землю • Действующие договоры аренды (анонимизированные) • Детальную финансовую модель с расчётом окупаемости • Фото, видео, планировки помещений **Важно:** Стоимость указана с учётом специальных условий для быстрой сделки. Рекомендуем связаться в ближайшее время — объект вызывает высокий интерес у инвесторов. **Звоните или пишите в чат — покажем объект, ответим на вопросы и подготовим полный пакет документов для принятия решения!** Номер объекта: 3986507



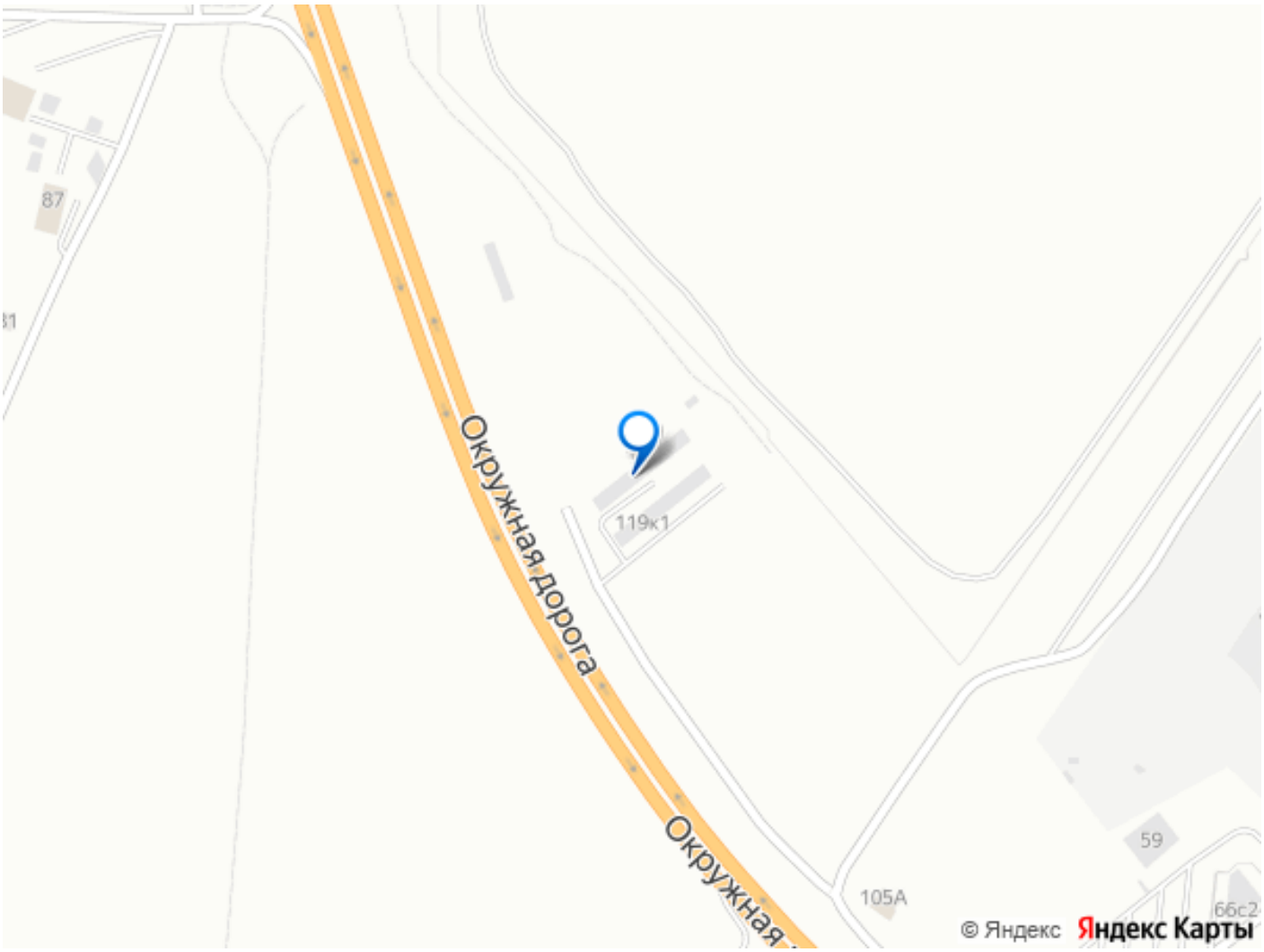
takinado
detailing

PIT STOP
СЕТЬ АВТОМОЕК САМООБСЛУЖИВАНИЯ
ВЫЕЗД
ВЫЕЗД

ВЫЕЗД

takinado
detailing

PIT STOP
24
ВЫЕЗД
takinado
detailing


87
Окружная дорога
Окружная
119к1
59
105А
66с2
© Яндекс
Яндекс Карты