

Владислав Рыжов, Веванта

89251234567

Тюменская область, Тюмень,

Институтская ул, 10

70 000 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, Институтская ул, 10

Улица

[улица Институтская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

450 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Автомойка на 8 постов + Кафе с террасой.

Доход 850т/мес. Окупаемость до 8 лет.

ГОТОВЫЙ БИЗНЕС С ПРОВЕРЕННЫМ

ДОХОДОМ: · Автомойка самообслуживания

или для ручной мойки: 4 сквозных поста, что позволяет обслуживать до 8 автомобилей

одновременно. Все современное

оборудование в отличном состоянии (мойки

высокого давления, пылесосы, системы

подачи пены, генераторы пены, осмос)

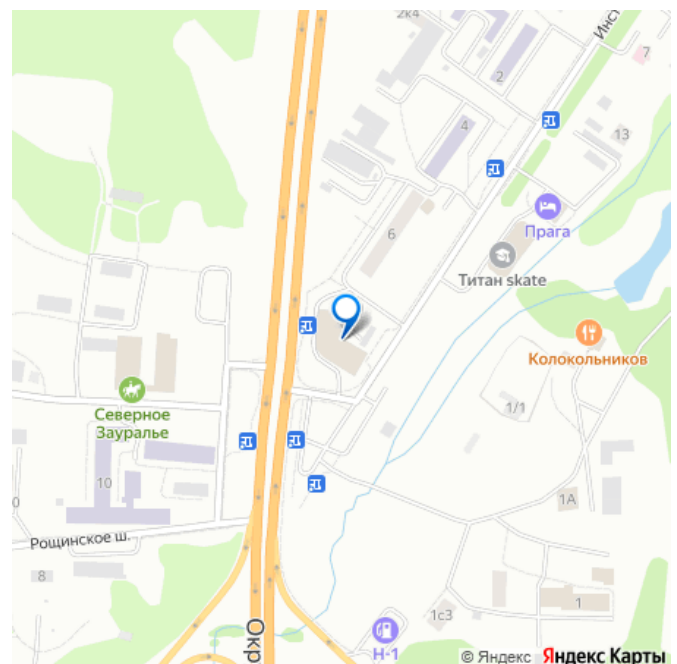
ВХОДИТ В СТОИМОСТЬ. · Финансовый

показатель: Устойчивый арендный поток от

автомойки составит порядка 850 000 рублей

в месяц. Окупаемость проекта — до 8 лет. ·

для заметок



Второй этаж — готовое кафе с просторной открытой террасой и зоной кальянов.

Идеальный симбиоз: клиенты ждут свои авто в комфортной обстановке, а кафе привлекает свою аудиторию. Отдельный вход. (ТОЖЕ В ПРОДАЖЕ) МОЩНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ РОСТА И

МАСШТАБИРОВАНИЯ: · Второй этаж (часть площадей): Идеально подойдет для открытия детейлинг-центра или автосалона (премиум-аксессуары, тюнинг). Прямая синергия с основным потоком клиентов автомойки — готовые, платежеспособные клиенты у вас уже есть. · Локация премиум-класса: Объект находится в составе комплекса «Купеческий двор» — известная точка притяжения.

Высокая проходимость, хороший трафик, статусная локация. · Диверсификация рисков:

В одном объекте объединены 2-3 формата бизнеса (услуги, общепит, retail). Падение спроса в одном сегменте компенсируется другими. ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ И

СТРУКТУРА: · Общая площадь здания: 432,5 кв.м. · Первый этаж (автомойка): 4 сквозных поста, зона самообслуживания, зона ручной мойки, подсобные помещения. · Второй этаж:

Просторное помещение, часть которого занимает действующее кафе с летней террасой и зоной кальянов. Оставшаяся свободная площадь готова для запуска детейлинг-центра или магазина автозапчастей/аксессуаров. · Коммуникации:

Большой запас мощностей. Своя котельная ПРЯМАЯ ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА. НЕ УПУСТИТЕ ШАНС КУПИТЬ НЕ «АВТОМОЙКУ», А ЦЕЛЫЙ АВТО-КЛАСТЕР С ГОТОВЫМ ДОХОДОМ! ЗВОНИТЕ ДЛЯ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОЙ БЕСЕДЫ И ПРОСМОТРА ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ. ТОЛЬКО СЕРЬЕЗНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

