

Создано: 31.01.2026 в 22:20

Обновлено: 01.02.2026 в 22:20

<https://tyumen.move.ru/objects/9288575842>

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 м<sup>2</sup>



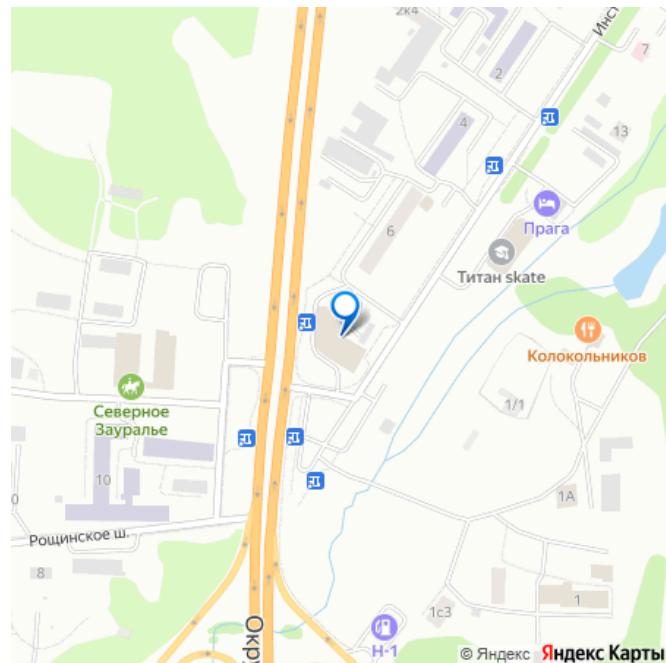
### Детали объекта

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. ·

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.

