move.ru
10 лет вместе

https://tyumen.move.ru/objects/9292711652

Создано: 27.03.2026 в 13:48

Обновлено: 05.04.2026 в 16:13

Елена Александровна Ситникова,
Этажи Тюмень
79199330537

Тюменская область, Тюмень, Авторемонтная улица, 27

10 490 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, Авторемонтная улица, 27

для заметок

Улица

улица Авторемонтная

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

74.1 м²

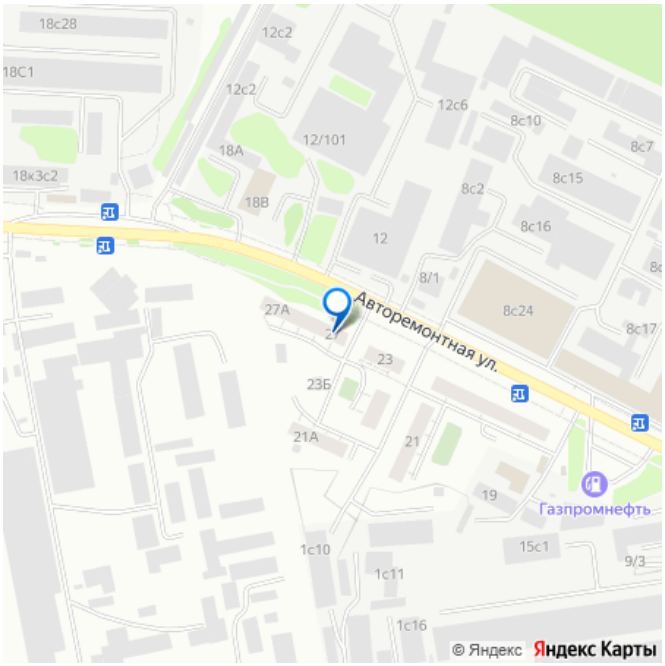
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Коммерческая недвижимость

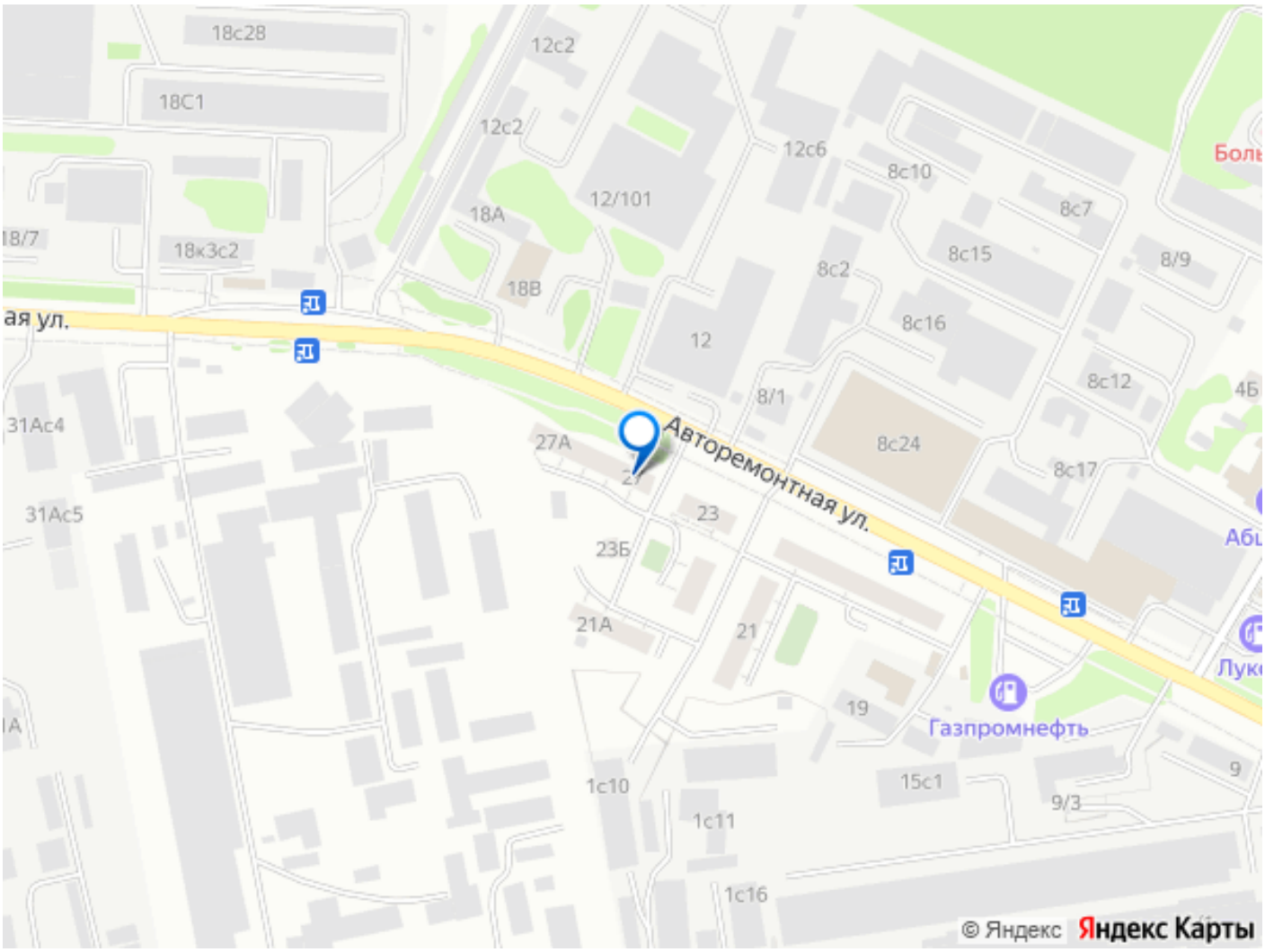


Описание

Коммерческое помещение с федеральным арендатором — готовый инвестиционный актив В продаже коммерческое помещение площадью 74 м? с действующим арендатором — федеральной сетью «Красное & Белое». Это не просто объект, а уже работающий бизнес с понятной доходностью и минимальными рисками. Экономика объекта: • Арендный поток: 75 000 ?/мес • Долгосрочный договор: 15 лет • Ежегодная индексация: +5% • Доход прогнозируемый и защищённый от инфляции Формат «купил и сразу получаешь деньги», без поиска арендатора и простоев. Локация Объект

расположен на первой линии ул. Авторемонтной в районе Дом Обороны. Прямой выезд на объездную дорогу Постоянный автомобильный и пешеходный трафик Удобные подъездные пути Собственная парковка Такие точки не «пустуют» — это рабочие локации с ежедневным потоком клиентов. О районе Дом Обороны Район сегодня — это не старый фонд, как многие думают, а активно развивающаяся территория. • Ведётся масштабная застройка и реновация кварталов • Запланировано строительство новых жилых комплексов, коммерции и инфраструктуры до 20282029 гг. • Район расширяется в сторону Рощино и включён в программы комплексного развития территорий • Уже сейчас сформирована инфраструктура: школы, детские сады, магазины, транспортная доступность Перевод на человеческий язык: район омолаживается, плотность населения растёт, а значит растёт и выручка арендаторов. Почему это сильный арендатор «Красное & Белое» — это не случайный бизнес, а один из самых устойчивых форматов на рынке. Высокий ежедневный трафик Продукт повседневного спроса Работают даже в кризис Чёткие стандарты локаций (плохие точки не выбирают) Долгосрочные договоры и дисциплина платежей Для инвестора это означает: • минимальный риск съезда арендатора • стабильные выплаты • отсутствие головной боли Состояние помещения • Полностью готово к эксплуатации • Не требует дополнительных вложений • Используется по назначению • Все инженерные решения уже реализованы Итог Это классический формат «готового арендного бизнеса»: Надёжный федеральный арендатор Долгий договор Индексация

Развивающаяся локация Пассивный доход с первого месяца Такие объекты обычно не задерживаются на рынке. Звоните — расскажу подробнее и организую показ ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРЕЗ КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ! Подходит для: Код пользователя: 61146 Номер в базе: 10366584



Move.ru - вся недвижимость России