

Создано: 04.04.2026 в 22:38

Обновлено: 04.04.2026 в 22:38

<https://tyumen.move.ru/objects/9293289013>

Мальков Павел Викторович, Этажи
Тюмень Загородная недвижимость и
Коммерция

89251234567

Тюменская область, Тюмень, ул. Мамина-Сибиряка, 20

11 490 000 ₹

Тюменская область, Тюмень, ул. Мамина-Сибиряка, 20

Улица

[улица Мамина-Сибиряка](#)

для заметок

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

79.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

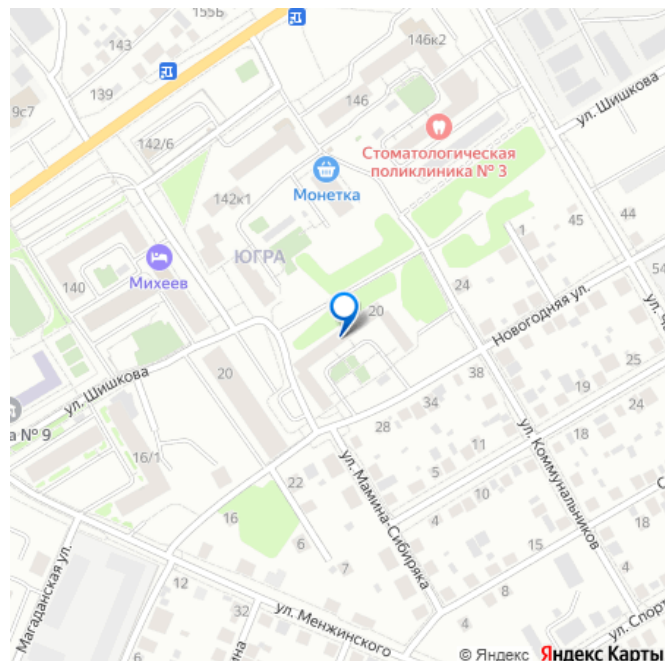
[Коммерческая недвижимость](#)

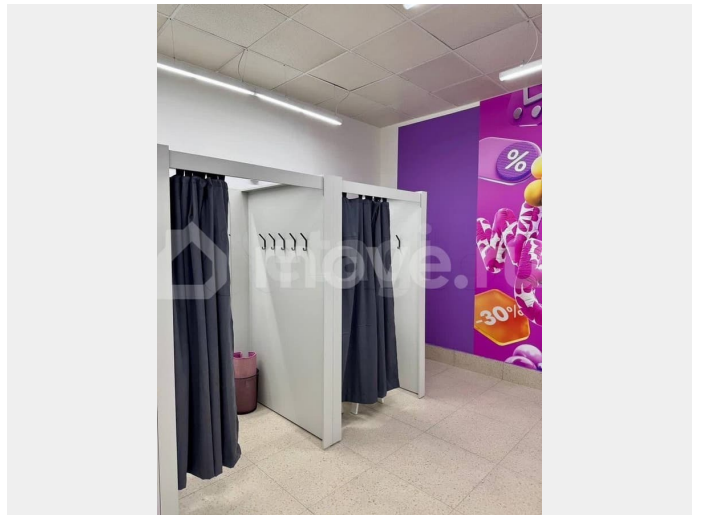
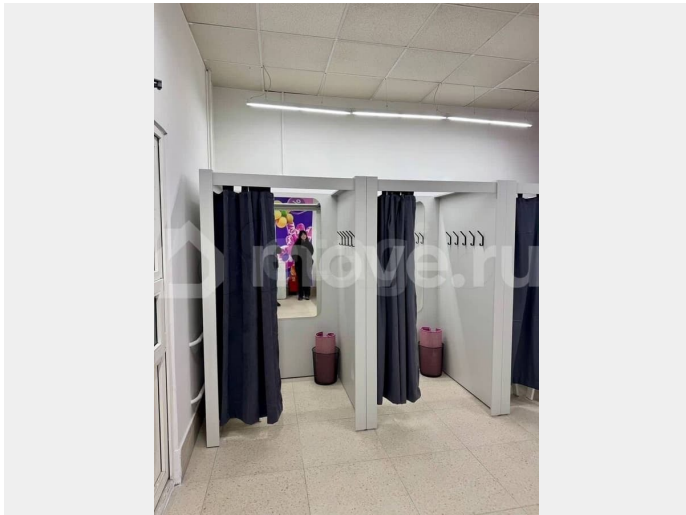
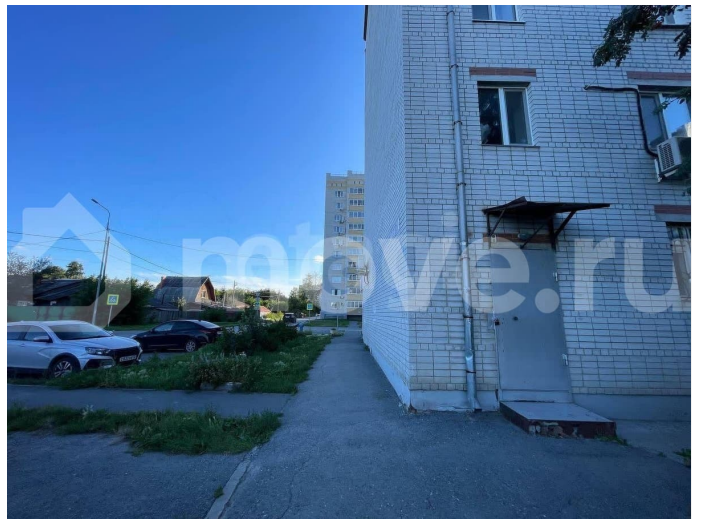
Описание

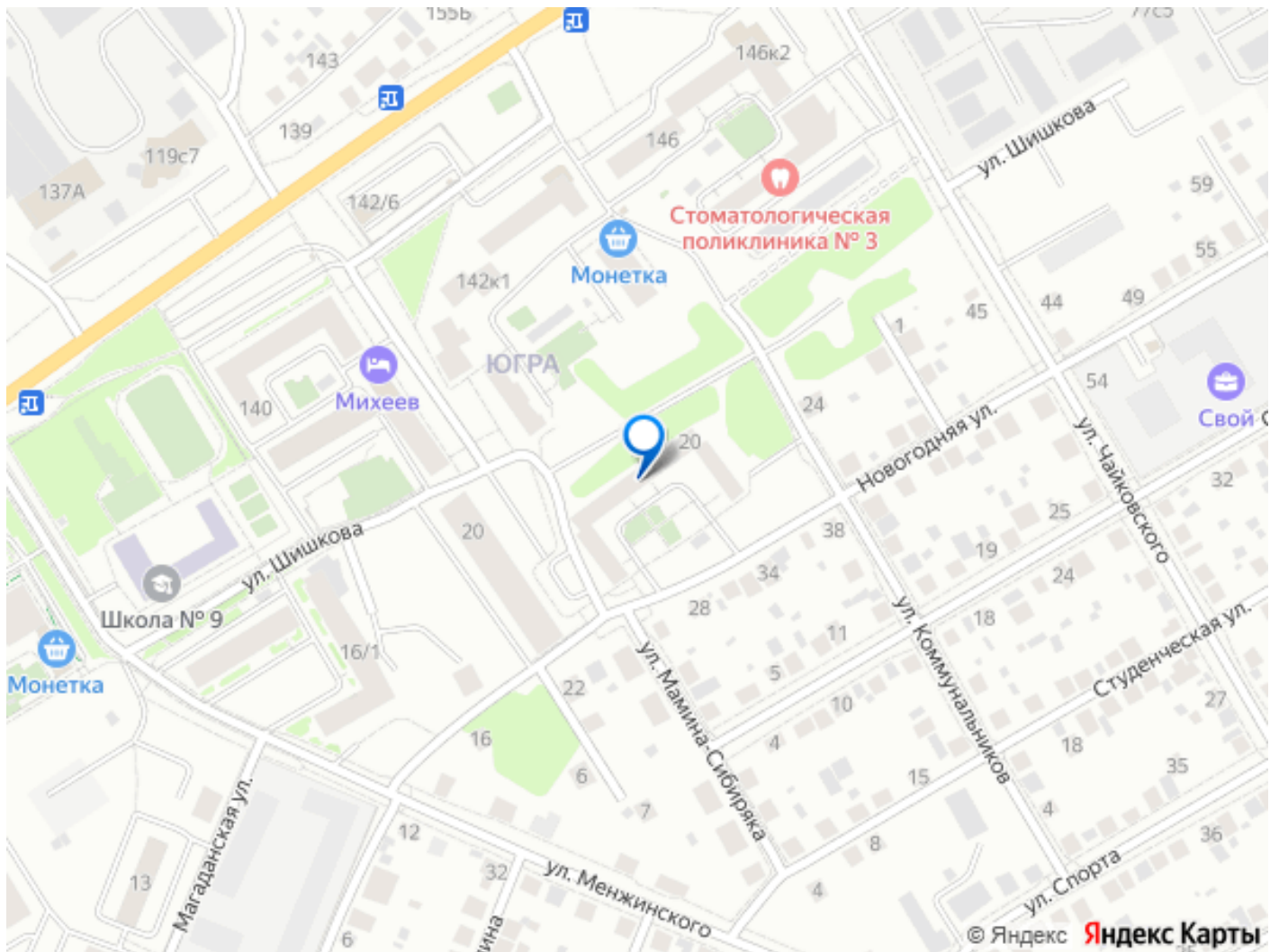
Готовый инвестиционный актив с доходом 1 560 000 ? в год и окупаемостью 8 лет. Без комиссии. Район Первая линия ул. Мамина-Сибиряка, рядом с ул. Щербакова — одна из самых проходимых локаций города Площадь 79,7 кв. м — оптимальный размер для коммерческого использования Доходность
Арендная плата — 130 000 ? в месяц Договор с федеральной сетью Wildberries на 10 лет Ежегодная индексация +5% ? Паркинг и логистика Собственная парковка + удобные подъездные пути для любого транспорта Представьте: вы приобретаете не просто квадратные метры, а готовый, полностью



настроенный денежный поток. Федеральная сеть Wildberries уже работает здесь и платит вам стабильно 130 тысяч рублей каждый месяц — даже когда вы в отпуске или занимаетесь своими делами. Долгосрочный договор на 10 лет с ежегодной индексацией на 5% защищает ваш доход от инфляции и обеспечивает прогнозируемую прибыль на годы вперед. Окупаемость всего 8 лет — один из лучших показателей для коммерческой недвижимости в текущих условиях. Высокая проходимость первой линии, удобная парковка и отличная транспортная доступность гарантируют, что арендатор будет доволен, а объект останется ликвидным и востребованным. Никаких дополнительных вложений, ремонта или поиска арендаторов — помещение передается в полностью готовом виде. Это редкая возможность войти в коммерческую недвижимость с минимальными рисками и максимальной предсказуемостью дохода. Хотите лично убедиться в качестве объекта и рассчитать точную доходность под ваши цели? Напишите мне в директ или позвоните — покажу помещение и подробно расскажу все условия. Сделка проходит без комиссии для покупателя. Юридическая чистота объекта гарантирована, все документы готовы к проверке. Подходит для: Код пользователя: 86300 Номер в базе: 10409967







Move.ru - вся недвижимость России