

🕒 Создано: 15.03.2026 в 14:34

🔄 Обновлено: 16.03.2026 в 18:49

**Тюменская область, Тюмень, улица  
Грибоедова, 13**

**11 700 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, улица Грибоедова, 13

Улица

[улица Грибоедова](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

97 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

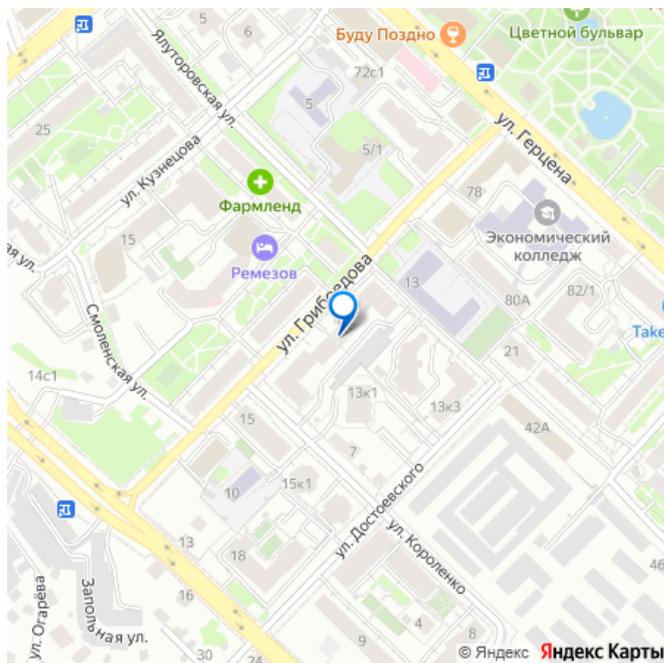
Готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет! Wildberries, OZON, Яндекс Маркет, Фотокопицентр Ретро уже платят аренду  
Ключевые параметры: Ежемесячный платеж: 100 000 руб. Индексация: 5% ежегодно.  
Договор: Долгосрочный (5 лет). Окупаемость: 8 лет 2 мес. 1 ЛИНИЯ. Локация: Центр Тюмени, ул. Грибоедова, д. 13 Предлагаю вашему вниманию надежный и пассивный инвестиционный актив — коммерческое помещение с действующим арендным бизнесом. Главное преимущество — наличие сразу нескольких федеральных арендаторов, что гарантирует стабильность и высокую

<https://tyumen.move.ru/objects/9291809365>

**Эдвард Данисович Габдуллин, Этажи  
Тюмень**

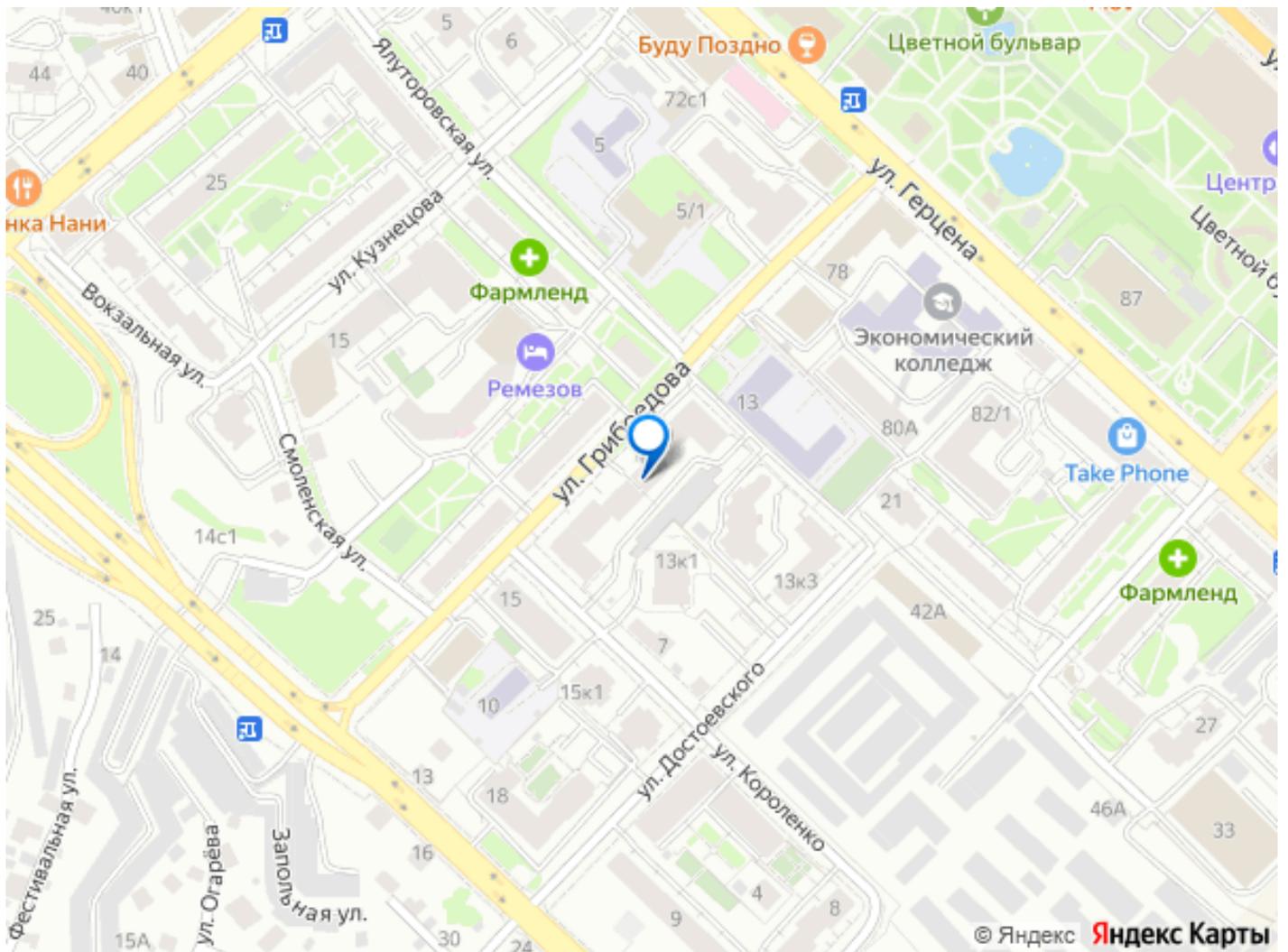
**79829621894**

для заметок



ликвидность объекта. Почему это выгодное вложение: Надежные арендаторы: Площадь арендуют такие гиганты рынка, как Wildberries, OZON, Яндекс Маркет , а также сеть Фото-копицентр Ретро . Это гарантия своевременных платежей и долгосрочного сотрудничества. Высокий пассивный доход: Ежемесячный арендный платеж составляет 100 000 рублей. Защита от инфляции: Договором предусмотрена ежегодная индексация арендной платы на 5%, что обеспечивает рост вашего дохода. Долгосрочная стабильность: Договор аренды заключается с новым собственником на 5 лет. Вам не нужно искать арендаторов и тратить время на переговоры — бизнес уже работает. Быстрая окупаемость: Срок окупаемости составляет всего 8 лет и 2 месяца , что является отличным показателем для коммерческой недвижимости. Расположение: Помещение находится в самом сердце города — в центре Тюмени, на первой линии улицы Грибоедова. Высокий трафик , отличная транспортная доступность и пешеходная доступность делают это место идеальным для текущих арендаторов и гарантируют сохранение арендного спроса в будущем. Продажа готового бизнеса, а не просто «стен». Вы получаете актив, который приносит прибыль с первого дня после покупки. Звоните для организации просмотра и получения подробной финансовой информации! **ОБРАТИТЕ ВНИМАНИЕ! ПОКУПКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЧЕРЕЗ КОМПАНИЮ «ЭТАЖИ» БЕЗ КОМИССИИ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ!** Подходит для: Код пользователя: 196933 Номер в базе: 11995022





Move.ru - вся недвижимость России