

🕒 Создано: 16.03.2026 в 22:58

🔄 Обновлено: 17.03.2026 в 23:02

**Тюменская область, Тюмень, ул.
Грибоедова, 13**

11 700 000 ₹

Тюменская область, Тюмень, ул. Грибоедова, 13

Улица

[улица Грибоедова](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

97 м²

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.

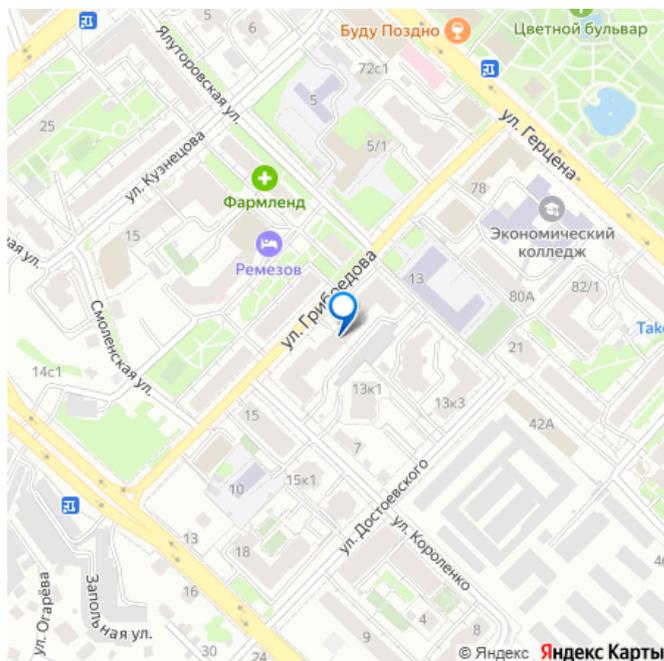
Локация: Центр Тюмени, ул. Грибоедова, д. 13 Предлагаю вашему вниманию надежный и пассивный инвестиционный актив — коммерческое помещение с действующим арендным бизнесом. Главное преимущество — наличие сразу нескольких федеральных арендаторов, что гарантирует стабильность и

<https://tyumen.move.ru/objects/9291771525>

**Габдуллин Эдвард Данисович, Этажи
Тюмень Загородная недвижимость и
Коммерция**

89251234567

для заметок

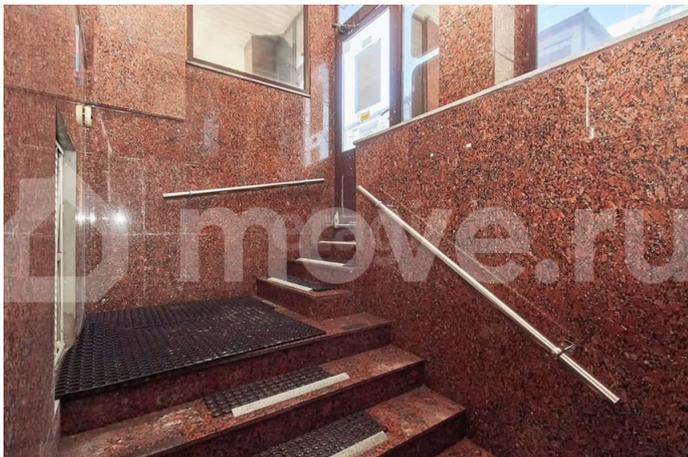


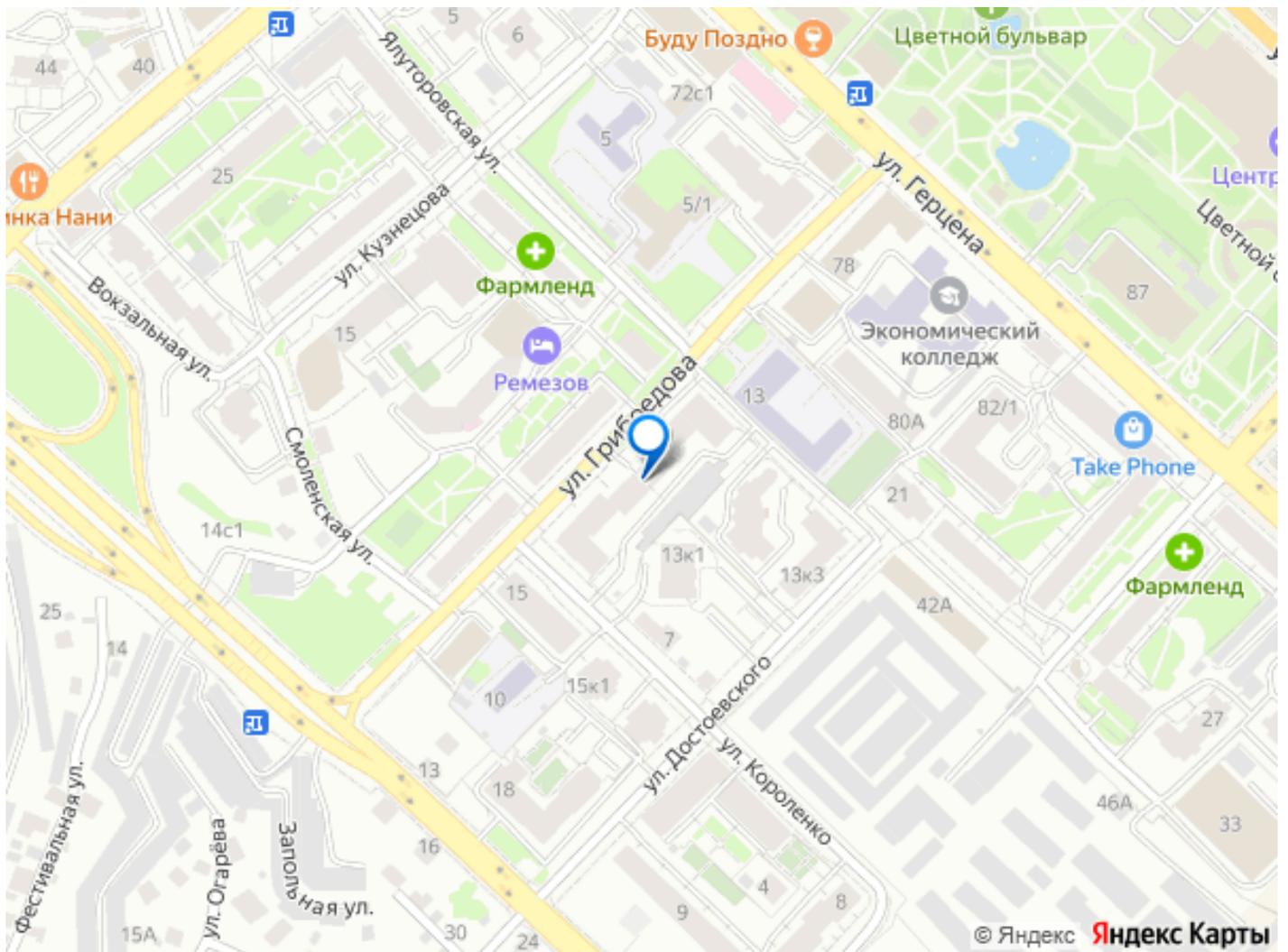
высокую ликвидность объекта. Почему это выгодное вложение:

- 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! Код пользователя: 196933
Номер в базе: 11995022





Move.ru - вся недвижимость России