

Обновлено: 27.01.2026 в 13:28

<https://tyumen.move.ru/objects/9288414610>

## Собственник

**79130331657**

Тюменская область, Тюмень, Ямская  
улица, 101к3

**20 880 000 ₽**

Тюменская область, Тюмень, Ямская улица, 101к3

## Улица

## улица Ямская

## Склад

## Общая площадь

180 M<sup>2</sup>

## Детали объекта

### Тип сделки

Продам

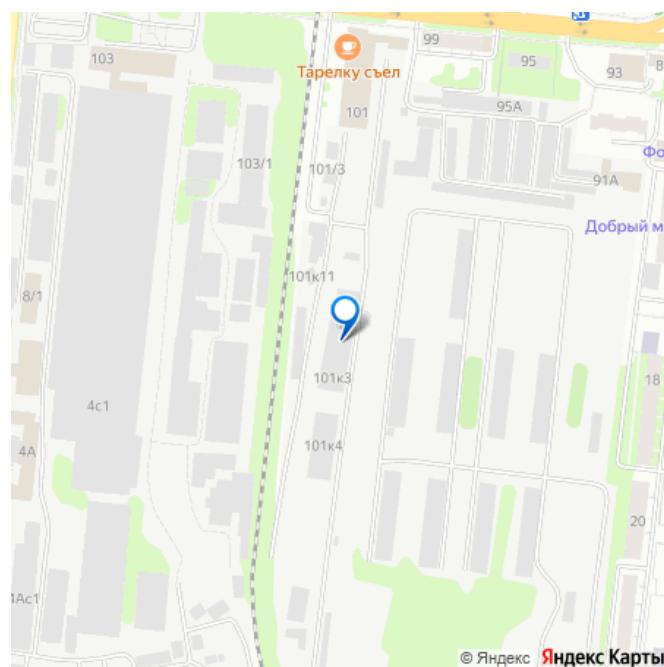
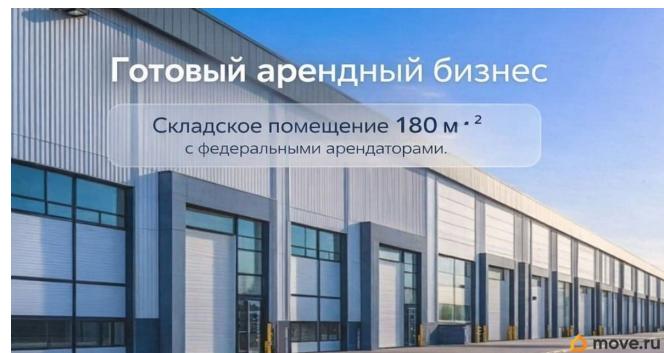
## Раздел

## Коммерческая недвижимость

## Описание

Коммерческое помещение с арендатором.  
ГАБНадёжная инвестиция в складскую  
недвижимость Продаётся складское  
помещение в формате готового арендного  
бизнеса — с прогнозируемой доходностью и  
минимальным участием собственника.

Объект реализуется на финальной стадии застройки, что обеспечивает быстрый старт бизнеса и оперативный выход на арендный доход. Весь операционный блок мы берём на себя: поиск арендаторов, заключение договоров и их дальнейшее ведение полностью осуществляют управляющая компания. Вам не нужно участвовать в



процессе — вы просто получаете арендные платежи. -----Формат

ГАБ — один из самых дефицитных и востребованных на рынке коммерческой недвижимости, особенно в сегменте складов.

Это решение для инвесторов, ориентированных на сохранение капитала и стабильный денежный поток. Напишите Модель, и мы вышлем подробный расчёт доходности и окупаемости проекта. -----

----- Инвестиционная модель:— стоимость объекта — 20 880 000 ? — цена — 116 000 ?/м? — заключаются долгосрочные договоры аренды на 510 лет — окупаемость от 5, 5 лет исключительно за счёт арендных платежей — рост стоимости складской недвижимости и земли — +32% за 2024 год — высокий спрос: при объёме предложения около 349 000 м? совокупный запрос рынка превышает 2 000 000 м? — возможность продажи объекта в любой момент с фиксацией прибылиПочему этот кейс особенно выгоден: Это инвестиция с коротким сроком окупаемости, растущей стоимостью помещения и быстрым началом получения арендных платежей. Объект расположен в удачной локации с высоким спросом со стороны арендаторов, что минимизирует риски простоя и обеспечивает стабильный доход. -----

-- Параметры помещения:— площадь — 180 м? — 1 этаж — отдельный вход — электрическая мощность — 20 кВт

Дополнительные возможности: В продаже также есть помещения большей площади — под разные инвестиционные стратегии и бюджеты. Одно из ключевых преимуществ нашей работы — мы сотрудничаем напрямую с застройщиком, что позволяет предлагать лучшие цены на объекты без посредников и скрытых наценок. -----

Преимущества складского комплекса:—  
собственная управляющая компания —  
подбор и запуск арендатора под ключ —  
гостевая парковка на 150 еврофур — прямой  
съезд на ЦКАД — круглосуточный доступ 24/7  
— охраняемая территория, КПП — логистика,  
полностью ориентированная на грузовой  
транспорт Юридическая часть:— полностью  
белая сделка — внесение во все  
государственные и регистрационные базы —  
прозрачная схема владения — возможна  
удалённая сделка-----  
Объект отлично подойдёт инвесторам,  
ориентированным на сохранение капитала,  
регулярный пассивный доход и рост  
стоимости актива. Подробности — по  
телефону или в сообщениях.

