

Собственник

79130331657

**Тюменская область, Тюмень, Ямская
улица, 101к3**

20 880 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, Ямская улица, 101к3

Улица

[улица Ямская](#)

Склад

Общая площадь

180 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

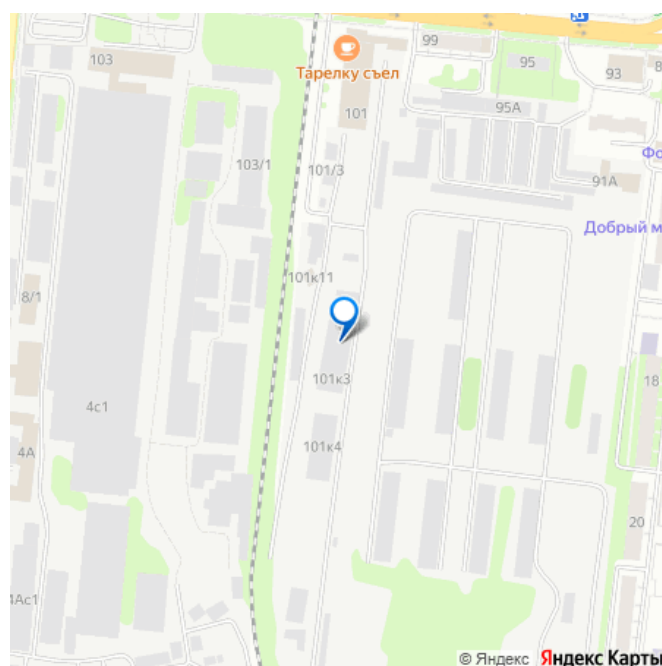
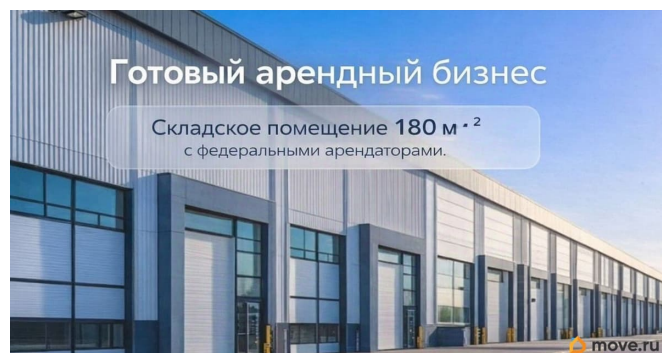
Раздел

[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 осуществляет управляющая компания. Вам не нужно участвовать в

для заметок



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 кВтДополнительные 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.

