

Иван, Иван

89251234567

Тюменская область, Тюмень, ул.

Осипенко, 79

140 000 000 ₹

Тюменская область, Тюмень, ул. Осипенко, 79

Улица

[улица Осипенко](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

1417.5 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

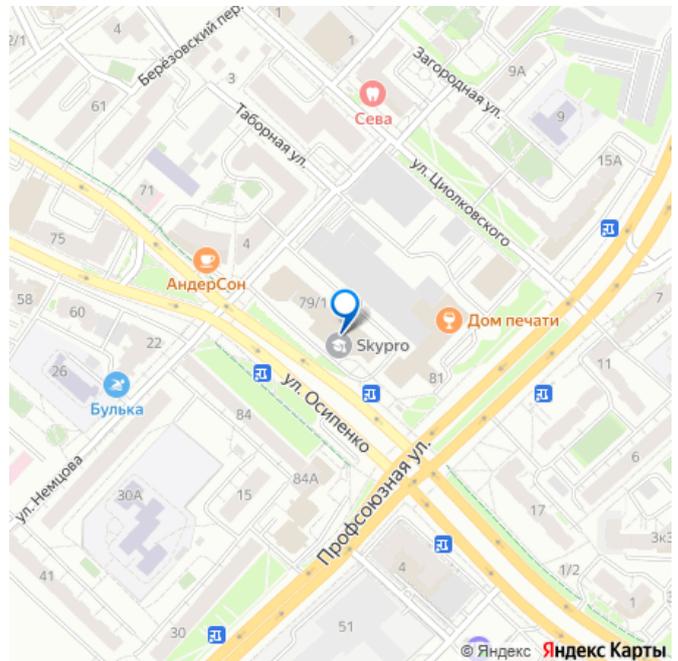
[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продается готовый арендный бизнес с активом! Весь 2-й этаж в центре города, 1417,5 м². Предлагается к продаже уникальный ликвидный актив — отдельный этаж в престижном торгово-офисном центре в центре города. Это не просто помещение, а готовый бизнес-кейс с несколькими сценариями сверхдоходности.

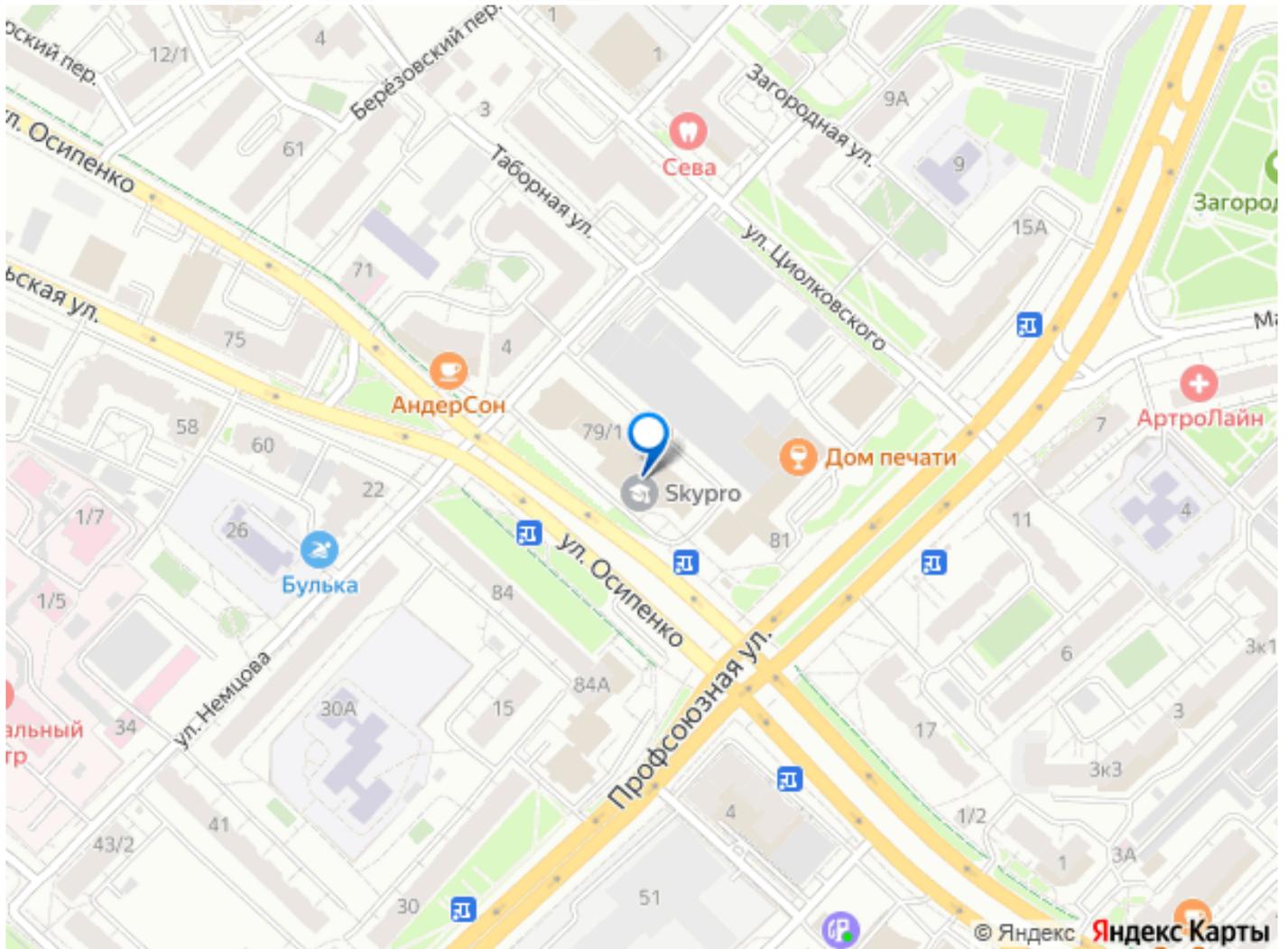
Характеристики: — Площадь: 1417,5 м² (полноценный этаж). — Статус: физически разделен на 18 отдельных помещений. — Текущее состояние: сдан в аренду крупным федеральным и локальным игрокам: Fix Price, Ozon, Wildberries, Яндекс, Ситилинк, салон

для заметок



красоты и другие. Для Покупателя открываются 3 пути монетизации: — Консервативный (Пассивный доход): Оставить всё как есть. Вы получаете статус владельца торгового центра и стабильный денежный поток от проверенных арендаторов. Управление минимально. — Активный (Реконцепция): Освободить этап под собственный бизнес. Удобная конфигурация позволяет создать: Ресторан или фуд-холл. Фитнес-центр с зонами для групповых занятий. Офис класса А (open space или кабинеты). Большой магазин мебели, стройматериалов или одежды. Медицинский центр или детский досуговый центр. — Трейдерский (Перепродажа): Самый маржинальный вариант. Разделить помещения документально и продать их в розницу. Потенциальная цена реализации малых лотов — до 200 000 руб. за метр, что значительно увеличит итоговую стоимость актива по сравнению с оптовой продажей. Цена и условия обсуждаются при встрече с серьезным покупателем. Возможен торг под интересную концепцию. Возможна продажа 1, 2, 3 этажа вместе.





Move.ru - вся недвижимость России