

**Юлия Пермякова, Орбита**

**79122121431**

**Тюменская область, Тюмень, Шаимский проезд, 6А**

**24 800 000 ₪**

Тюменская область, Тюмень, Шаимский проезд, 6А

Улица

[проезд Шаимский](#)

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

264.9 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

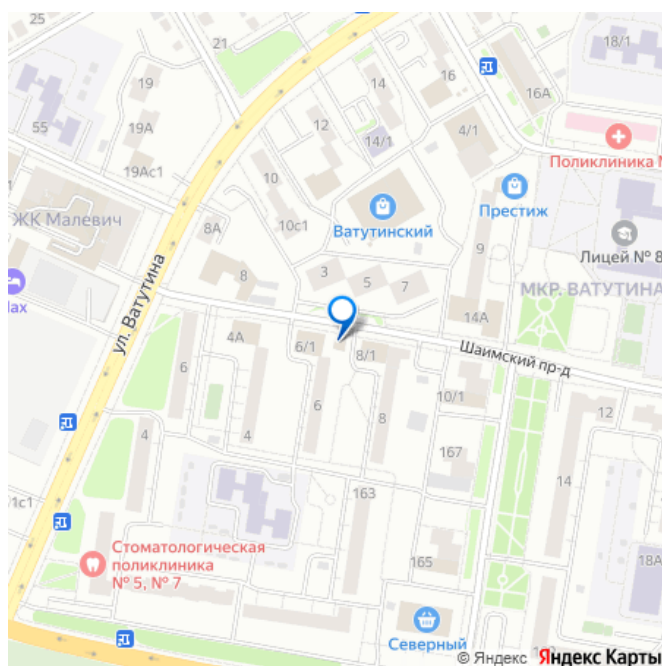
### Описание

Продаётся трёхэтажное коммерческое здание 264,9 м<sup>2</sup> в центре Тюмени \*Готовый бизнес-актив с пассивным доходом 120 000 руб./мес. и сроком окупаемости 8 лет\*

Инвестиционные преимущества

Гарантированный доход 1 этаж сдан в аренду за 120 000 руб./мес. (долгосрочный договор) Дополнительный доход свободные 2 и 3 этажи (можно сдать или использовать под свой бизнес) Срок окупаемости всего 8 лет при полной загрузке Готовое решение для бизнеса • Ранее ресторан есть вытяжка, запасные выходы, пожарная сигнализация • Мебель и оборудование в хорошем состоянии

для заметок



(экономия на стартовых вложениях) •  
Парковка для клиентов и сотрудников  
Премиальная локация Центр Тюмени  
максимальная проходимость Удобная  
транспортная доступность Земельный  
участок 2 сотки в собственности Технические  
данные • Общая площадь 264,9 м² (3 этажа +  
цоколь) • Один собственник быстрая и чистая  
сделка • Без обременений Звоните проведём  
экскурсию и предоставим финансовые  
расчёты! Почему это выгодно? Пассивный  
доход от аренды + возможность развития  
собственного дела Универсальное  
пространство подходит для ресторана,  
офиса, магазина, клиники Стабильный спрос  
центр города всегда востребован Рассмотрим  
варианты trade-in и помощь в оформлении  
кредита. Торг уместен для серьёзных  
покупателей! Собственник прямые  
переговоры без комиссий. Номер  
предложения: 37550.





