move.ru
10 лет вместе

https://tyumen.move.ru/objects/9291265509

Создано: 08.03.2026 в 22:54

Обновлено: 11.03.2026 в 22:37

Марина, Марина Марьева

89251234567

Тюменская область, Тюмень, Олимпийская ул, 9/1

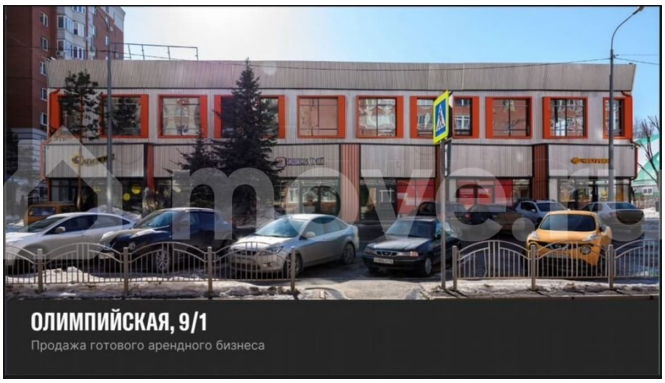
39 000 000 ₽

Тюменская область, Тюмень, Олимпийская ул, 9/1

для заметок

Улица

улица Олимпийская



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

378.1 м^2

Детали объекта

Тип сделки

Продам

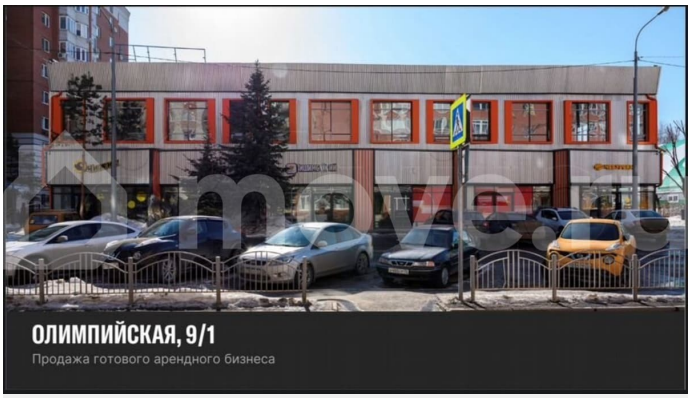
Раздел

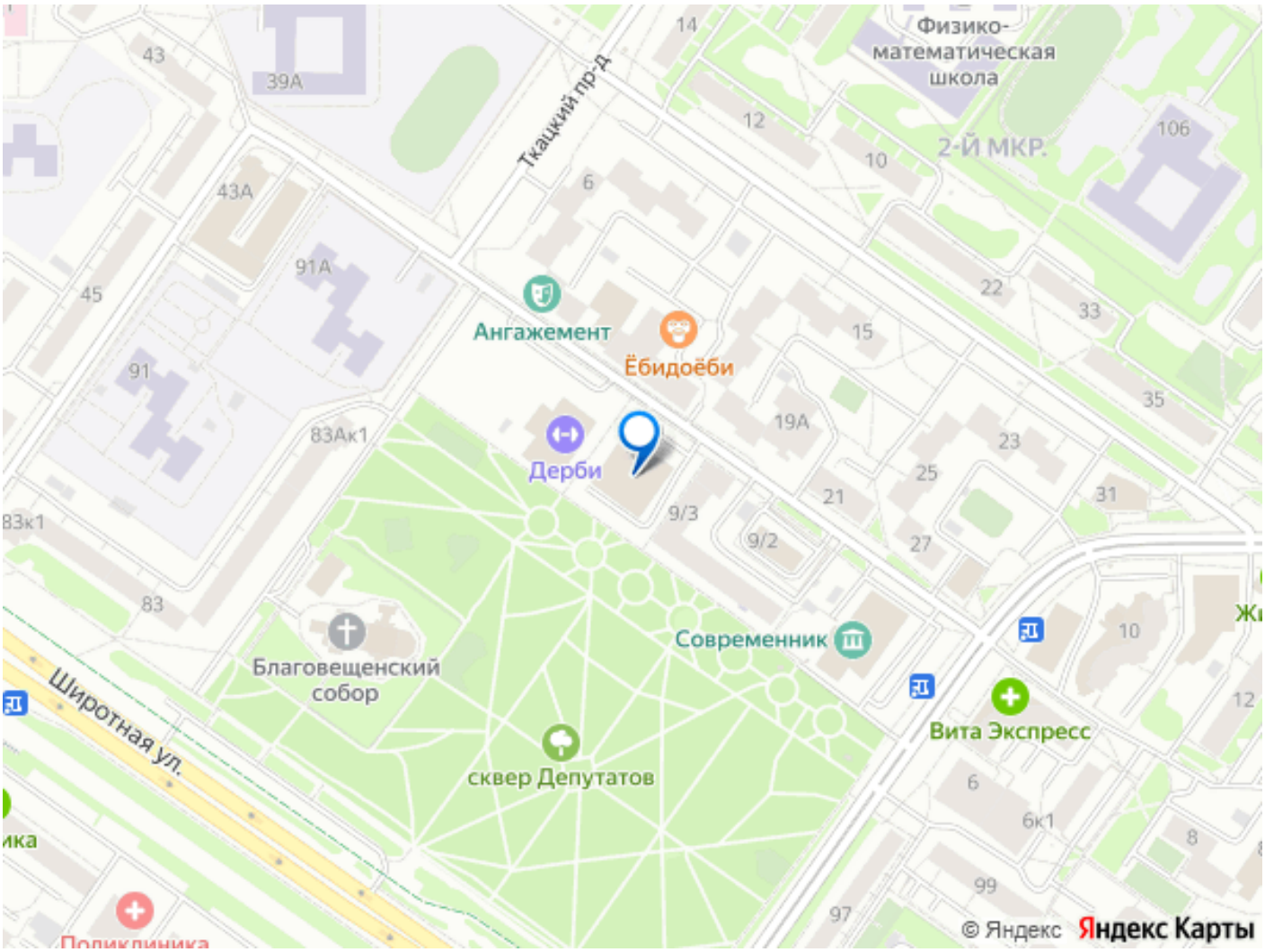
Коммерческая недвижимость

Описание

Готовый арендный бизнес с федеральным арендатором Стоимость объекта: 39 000 000 ? Площадь: 378,1 м? Назначение: свободное Помещение в собственности Предлагается к продаже помещение свободного назначения с действующим федеральным арендатором — сетью магазинов “Чижик”. Договор аренды заключён на 7 лет, действует до 2030 года. Помещение располагается в густонаселённом районе с высокой пешеходной и автомобильной проходимостью. Формат — первый этаж, первая линия, что обеспечивает стабильный поток клиентов и высокую арендную привлекательность объекта. Два

отдельных входа дают возможность в перспективе перепрофилировать объект под любой вид бизнеса. 2. Локация (Олимпийская улица, 9/1) Объект расположен в одном из самых плотных жилых районов города. Преимущества местоположения: • Густонаселённый спальный квартал • Сильный автомобильный и пешеходный трафик • В непосредственной близости — Сквер Депутатов • В радиусе 200 м — 1298 квартир • Около здания — парковка на 22 места Окружение: Помещение находится среди сформировавшегося жилого массива с действующей инфраструктурой. 3. Инвестиционная привлекательность Надёжный федеральный арендатор — Чижик Сеть входит в структуру X5 Group, активно расширяется и показывает устойчивые финансовые показатели. Долгосрочный контракт Договор аренды действует до 2030 года, что гарантирует стабильность денежных поступлений. Окупаемость и поток Готовый арендный бизнес — вы начинаете получать доход с первого дня покупки. Сильная локация Высокая проходимость, плотная застройка и востребованность района ритейлом делают объект максимально ликвидным. 4. Причины инвестировать • Стабильный денежный поток от федерального бренда. • Локация с подтверждённой востребованностью арендаторов. • Универсальность помещения — два входа и свободное назначение. • Ликвидность при дальнейшей продаже. Продажа от ИП. Документы к сделке готовы!


ОЛИМПИЙСКАЯ, 9/1
Продажа готового арендного бизнеса


Физико-математическая школа
2-Й МКР.
Ткацкий пр-д
Ангажемент
Ёбидоёби
Дерби
Современник
Благовещенский собор
сквер Депутатов
Вита Экспресс
Широтная ул.
© Яндекс
Яндекс Карты