

Татьяна Абайкина, Веванта

89251234567

Тюменская область, Тюмень,

Институтская ул, 10/2

6 258 900 ₽

Тюменская область, Тюмень, Институтская ул, 10/2

Улица

[улица Институтская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

40.38 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

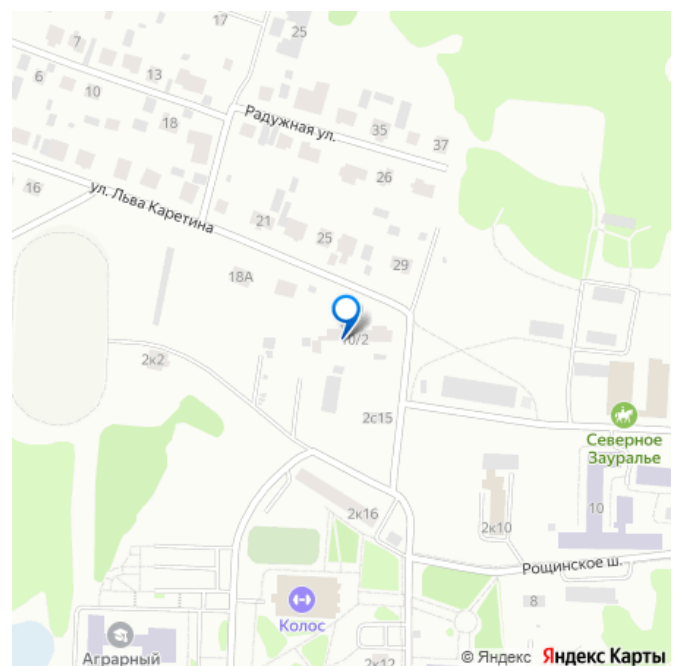
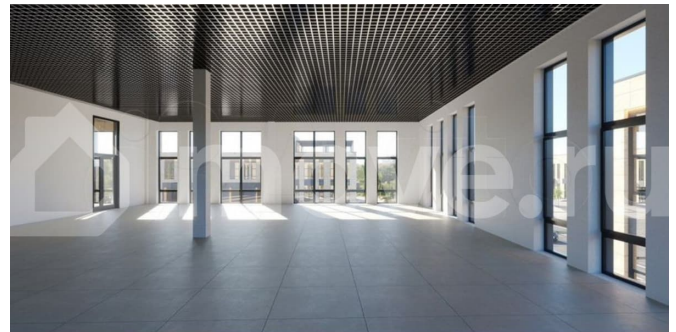
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

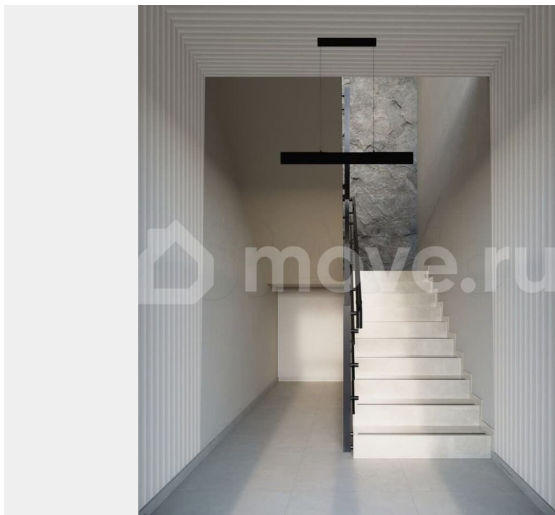
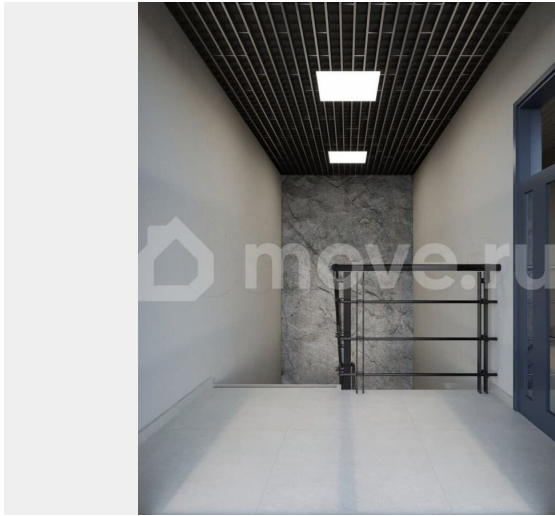
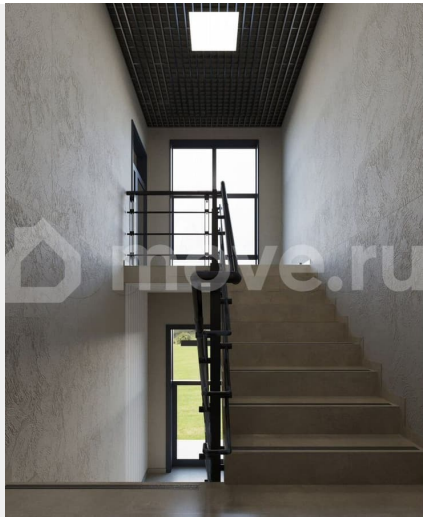
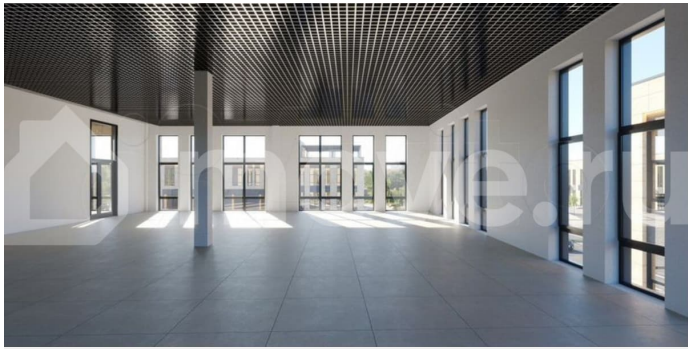
Описание

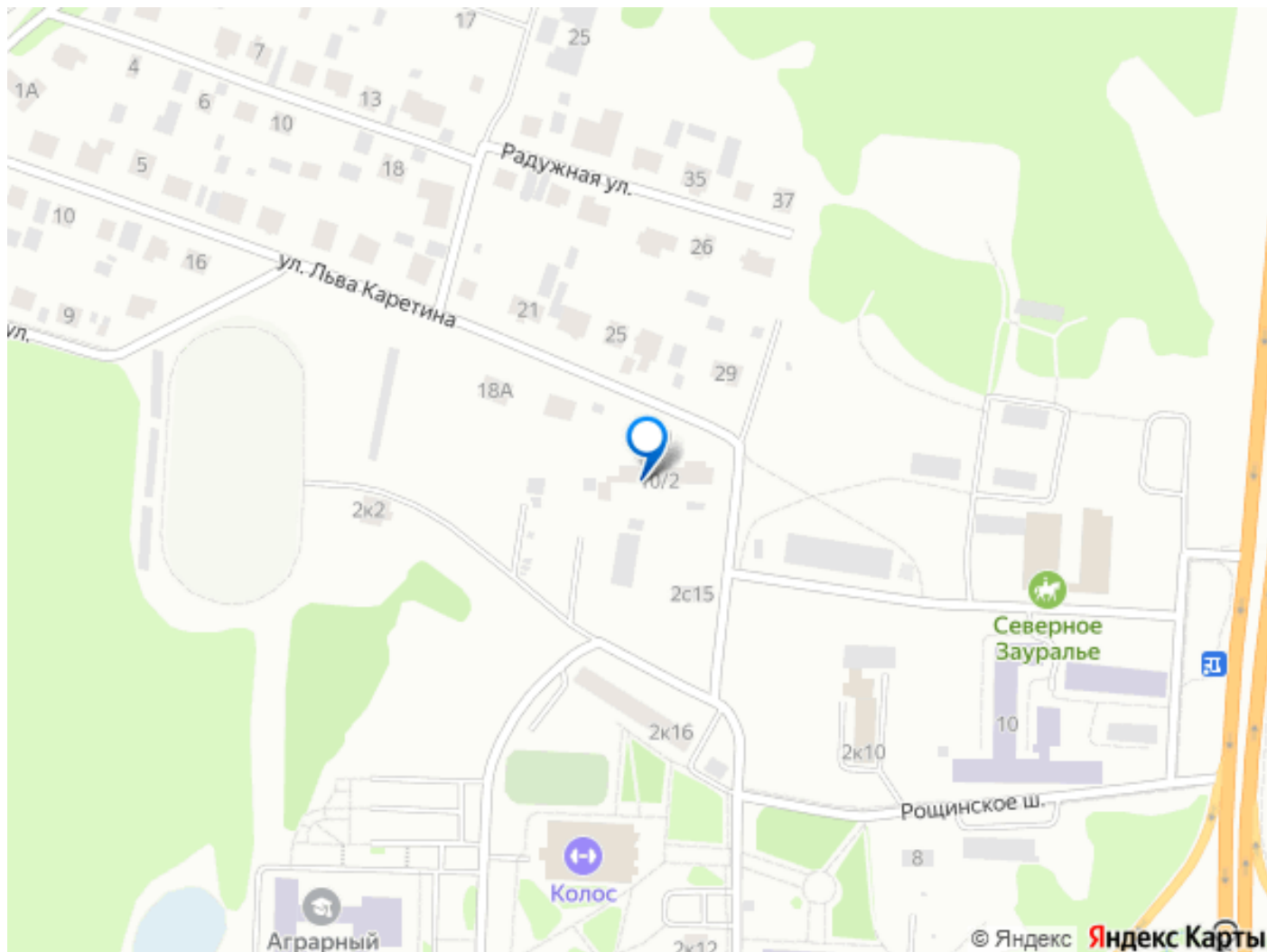
ГОТОВЫЙ БИЗНЕС-АКТИВ НА ПЕРВОЙ ЛИНИИ | СОСЕДИ: WB, OZON, МАГНИТ Продаётся светлое, тёплое помещение 40,38 м² на 2-м этаже успешного ТК «Купеческий двор» (Ирбитский тракт). Это не просто квадратные метры, а ликвидный инструмент для заработка с доходностью выше банковского вклада и готовый офис для вашей компании без вложений в ремонт. Цена: 6 258 900 ? Прямая продажа от собственника, без комиссий и посредников. ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНОЕ ВЛОЖЕНИЕ? — Окупаемость: ~9,5 лет — Доходность: ~10,5% годовых (до налогов) — Рост капитализации:

для заметок



коммерческих помещений в этом районе больше не будет. Ожидаемый рост стоимости — 20–30% в ближайшие 2 года. Вы получаете стабильный доход и актив, который растёт в цене. **ДЛЯ СОБСТВЕННИКА БИЗНЕСА** Первая линия Ирбитского тракта — тысячи автомобилей ежедневно (дорога в аэропорт). Бесплатная наружная реклама 24/7. Соседи-якоря в одном здании: «Магнит», «Монетка», «Хеликс», аптека, OZON, Wildberries. Постоянный поток платёжеспособных клиентов из посёлков Луговое, Кулаково, Каменка. **ИДЕАЛЬНО ПОД:** — Штаб-квартиру компании (open-space + кабинет + переговорная) — Медицинский / стоматологический центр — Образовательный класс или студию — Шоурум, проектное или архитектурное бюро Помещение с окнами на две стороны — много естественного света. Чистовая отделка, санузел. Можно заезжать и работать сразу. **КОМФОРТ ДЛЯ СОТРУДНИКОВ И КЛИЕНТОВ** — Бесплатная парковка на 50+ машиномест прямо у входа — Удобный подъезд — Всегда есть места для встреч и клиентов **ПОЧЕМУ НУЖНО РЕШАТЬ СЕЙЧАС?** Свободных помещений в «Купеческом дворе» практически не осталось. Район активно развивается, спрос на коммерцию растёт. Через год такого предложения по этой цене уже не будет. **ЧТО ВЫ ПОЛУЧАЕТЕ:** — Готовый арендный бизнес с доходностью выше 10% — Функциональный офис для развития своей компании — Чистые документы и полное юридическое сопровождение — Показ в удобное для вас время Звоните или пишите в чат Авито прямо сейчас!





Move.ru - вся недвижимость России