

🕒 Создано: 07.03.2026 в 23:24

Обновлено: 20.03.2026 в 22:44

**Тюменская область, Тюмень, Ямская ул,  
300**

**48 000 000 ₹**

Тюменская область, Тюмень, Ямская ул, 300

Улица

[улица Ямская](#)

### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

450 м<sup>2</sup>

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

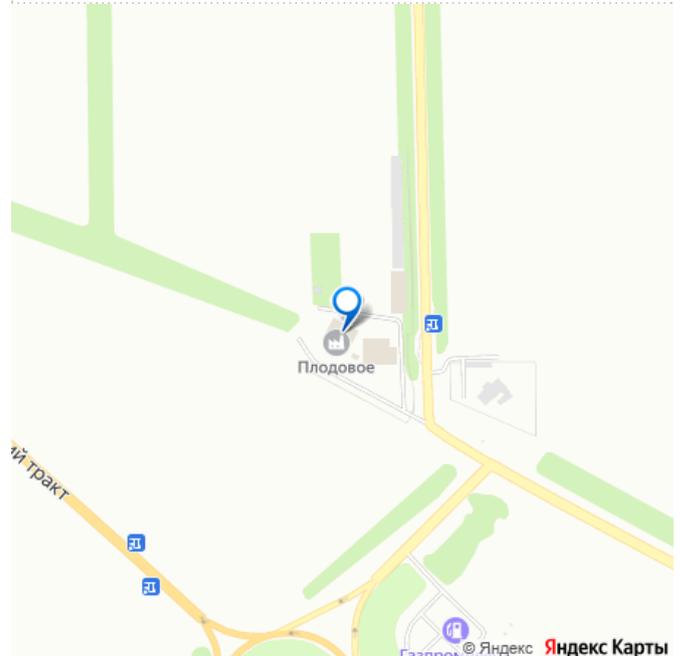
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### Описание

Премиальный ГАБ в Тюмени — коммерческая недвижимость с доходом с первого дня  
Доходность — до 40% годовых  
Окупаемость — около 6,5 лет  
Если вы хотите купить коммерческую недвижимость как надёжный инвестиционный актив, этот объект — один из самых сильных вариантов на рынке.  
Продаётся готовый арендный бизнес в Тюмени: отдельно стоящее здание 450 м<sup>2</sup> с действующими федеральными арендаторами. Объект полностью работает и приносит стабильный доход сразу после сделки. Основные преимущества  
Монопольное положение и высокий спрос

для заметок



Здание обслуживает жителей ближайших посёлков, прямых конкурентов рядом нет — устойчивый поток клиентов обеспечен.

Отличная локация Ирбитский тракт, съезд на Каменку — активный транзитный маршрут с постоянным трафиком. Район активно развивается. Федеральные арендаторы

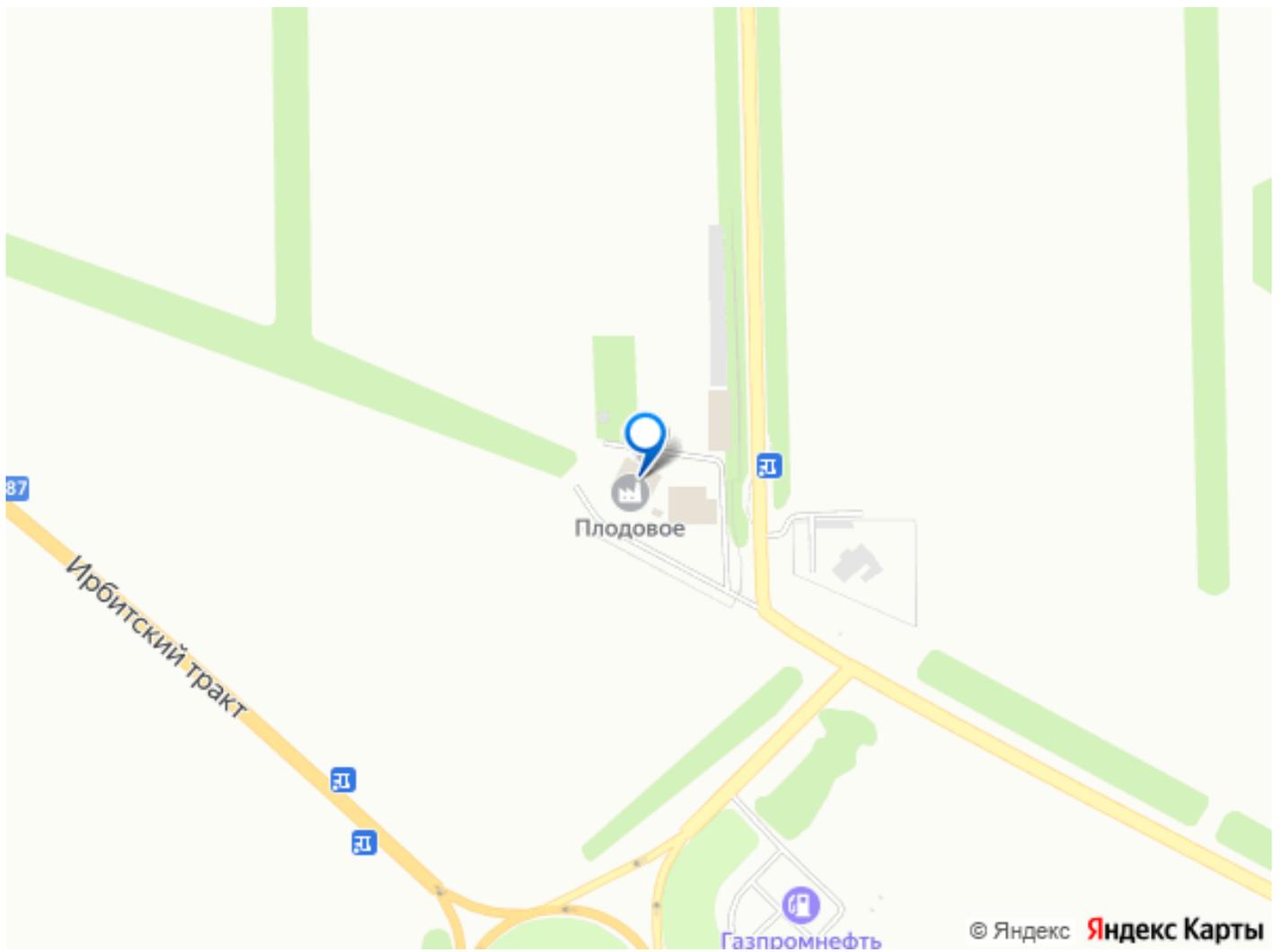
Помещения заняты надёжными сетями: «Монетка» и «Строительный двор» — один из самых безопасных форматов инвестиций.

Доход сразу, без вложений ГАБ полностью готов. Возможна рассрочка. Финансовые показатели

- Доходность — до 40% годовых
- Окупаемость — 6,5 лет
- Рост стоимости — до 15% в год
- Потенциал капитализации — +20–25%

Универсальный формат Подходит под торговлю, общепит, сервис, офисы и другие направления. Высокая ликвидность и гибкость использования. Инфраструктура

Парковка, зона разгрузки, современные коммуникации, низкие эксплуатационные расходы. Цена: 48 000 000 ? Рациональный выбор для инвестора, который ищет стабильный доход и рост капитала.



Move.ru - вся недвижимость России