

Создано: 14.06.2025 в 18:06

Обновлено: 01.02.2026 в 16:52

<https://move.ru/objects/9290171127>

Собственник

79852560304

Москва, улица Каходка, 30

11 000 000 ₽

Москва, улица Каходка, 30

Улица

[улица Каходка](#)



Гараж

Общая площадь

75 м²

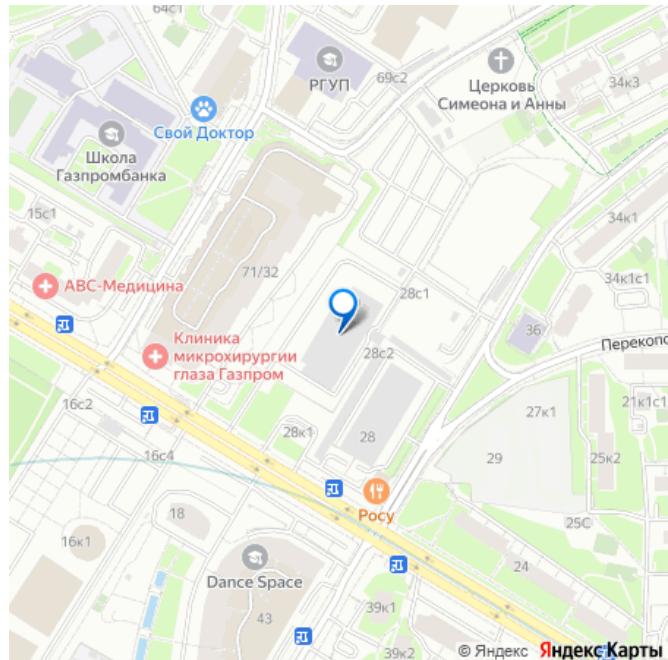
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Гаражи](#)



Описание

ЦЕНА СНИЖЕНА ВРЕМЕННО • 75 кв м! до 5 авто! 2 этаж! • САМЫЙ БОЛЬШОЙ ЧАСТНЫЙ ГАРАЖ в этом 8 этажном ЭЛИТНОМ ГАЗПРОМОВСКОМ ГСК и в этом районе размером 75 кв м. • Гараж объединен в единую площадь и располагается на самом удобном ВТОРОМ этаже (первый уровень второго этажа), что позволяет сразу заезжать и выезжать не крутясь по пандусу. Удобно для длинных и спортивных авто. • В этом ГСК КРУГЛОГОДИЧНО тепло и сухо. ПРЕДЛОЖЕНИЕ НЕ ИМЕЕТ И НЕ БУДЕТ ИМЕТЬ АНАЛОГОВ В ЭТОМ ГСК! • 2 этаж первый уровень: самый удобный в этом ГСК (каждый этаж в этом ГСК имеет два уровня) • Размер

бокса 75 кв м (12x6.2) позволяет хранить до 5 авто(см.фото) • Сделан косметический ремонт WHITE BOX • Сделано хорошее яркое освещение всей площади и площади перед помещением. • Пожарная система над каждым авто. ГСК оборудован так же гидрантами и огнетушителями на каждом этаже. • Приличный раздельный санузел М и Ж в 2 мин от боксов • Ежедневная влажная уборка всего ГСК • Свой электро щиток и свое управление всем освещением несколькими режимами. • Свое видеонаблюдение 5 видеокамер, помимо видеокамер ГСК • Возможно увеличение площади в случае необходимости на один бокс (предварительная договоренность с соседом слева достигнута, на определенных условиях конечно, за шоколадку никто меняться или переезжать не станет естественно) • Один из лучших ГСК в этом округе, прям напротив ГАЗПРОМа через дорогу (Наметкина 16) и ДОМА ГАЗПРОМовцев через общий забор •

Престижный район, солидные соседи • Отличная адекватная администрация ГСК следящая за порядком, безопасностью и правилами ГСК • Пешеходная доступность до метро 10 мин: Новые Черемушки, Калужская или Зюзино • Круглосуточная температура не менее +16 с комфортной влажностью для длительного хранения авто •

Круглосуточный многоуровневый форменный ЧОП (не менее 4 человек в смену) • Мойка днища авто в зимний период на въезде бесплатно • На выезде АЗС • Отличный автосервис снизу на 4 поста • Автомойка на 2 поста • Въезд и выезд осуществляется по пропуску в любое время • Демонтированные перегородки (металл) сохранены и лежат на складе, могу отдать в случае необходимости. Легко устанавливаются обратно в случае

необходимости. Показатели для инвесторов:

МАП - 80 тыс/месяц ГАП - 960 тыс/год

Окупаемость - 10 лет Годовая

рентабельность - 10% Годовой налог за весь

гараж - 3 тыс СЕЙЧАС ВЕСЬ ГАРАЖ СДАН В

АРЕНДУ. АРЕНДАТОР СТАБИЛЬНЫЙ И

АДЕКВАТНЫЙ, МОЖНО ПРОДОЛЖИТЬ

СДАВАТЬ В АРЕНДУ. • По документам боксы

не соединены, что очень удобно в случае

необходимости продать боксы или сдавать в

аренду раздельно. • Пешеходная

доступность до ЖК Дом Газпрома (50 м), ЖК

Розмарин (100 м) и ЖК Nametkin Tower (300

м) и значительно дешевле цены за

машинноместа, чем в этих ЖК. • Продажа НЕ

СРОЧНАЯ от Собственника. Без торга



