

Создано: 25.11.2025 в 20:24

Обновлено: 07.02.2026 в 16:44

<https://move.ru/objects/9289275215>

Максим Стеблин, Максим Стеблин

79851413669

Москва, улица Генерала Тюленева, 2С1

65 000 000 ₽

Москва, улица Генерала Тюленева, 2С1

Улица

[улица Генерала Тюленева](#)

для заметок

Готовый бизнес

Общая площадь

120 м²

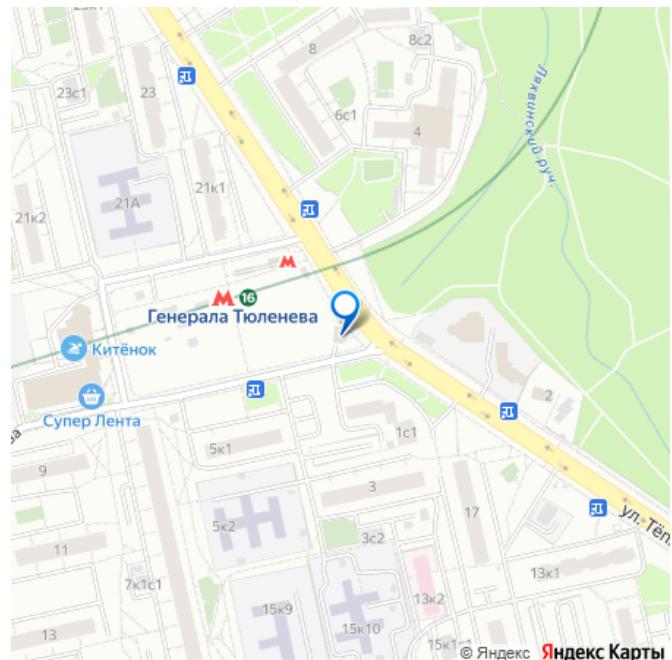
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

От Максима всегда максимально доходные и ликвидные объекты арендного бизнеса в Москве и Московской области. Предлагаю Вашему вниманию отдельно стоящее здание свободного назначения общей площадью 120 м² в Москве рядом с метро - готовый арендный бизнес с окупаемостью 8 лет, в престижном ЮЗАО, аналогичных объектов в продаже на рынке нет. Арендаторы: автомойка с детейлингом и шиномонтажем; и арабская шаурма. Общий арендный поток составляет в настоящий момент 730 000 рублей в месяц. Прямая видимость от станции метро «Улица Генерала Тюленева» (50 метров до вестибюля метро). Первая

линия домов. Высокий рекламный потенциал и места для размещения вывесок.

Уникальный объект, в сердце крупного сложившегося густонаселённого жилого массива с высоким автомобильным и пешеходным трафиком. Одноэтажное здание с исторической автомойкой (1996 года постройки), объект в зону КРТ не входит.

Зальная планировка, отдельный вход с фасада. Высота потолков 4 м. Все центральные коммуникации (прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями). Электрическая мощность 60 кВт. Обременения отсутствуют, возможен быстрый выход на сделку. Схема сделки: договор купли-продажи недвижимости (ДКПН).



