

Создано: 29.10.2025 в 18:13

Обновлено: 18.01.2026 в 19:30

**Москва, Волжский бульвар, 36**

**50 000 000 ₽**

Москва, Волжский бульвар, 36

Округ

[ЮВАО, район Текстильщики](#)

Улица

[бульвар Волжский](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

322 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

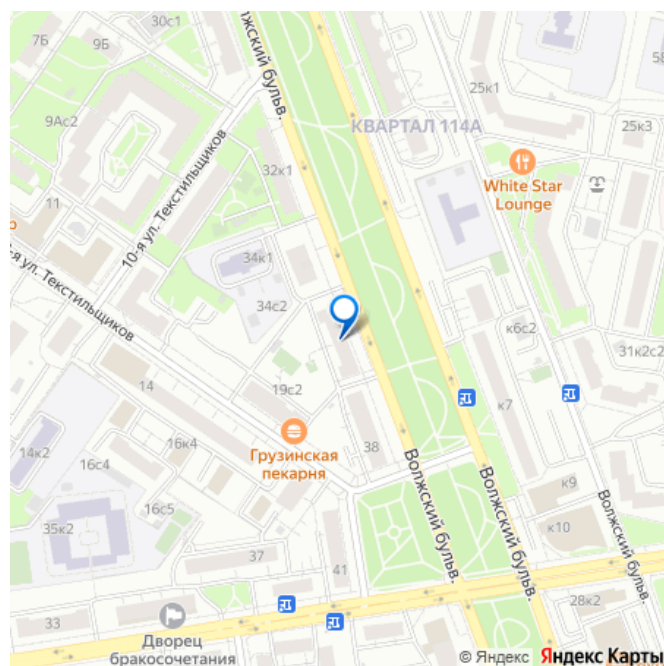
Лот 967462-Г Предложение от Собственника!  
Предлагается к продаже Помещение 322м2 на цокольном этаже жилого дома с арендаторами- Готовый арендный бизнес! Полностью заселено арендаторами! Два входа: с торца и со двора. Помещение состоит из 10 кабинетов. Есть мокрые точки, санузлы. Расположение: ВАО, м. Текстильщики или м. Кузьминки, 10 мин пешком от метро, рядом остановка общественного транспорта  
Преимущества:  
Расположен в жилом массиве, на 1-й линии дороги, наличие свободной парковки во

<https://move.ru/objects/9286169501>

**Апекс-Недвижимость, Апекс-Недвижимость**

**79862742715**

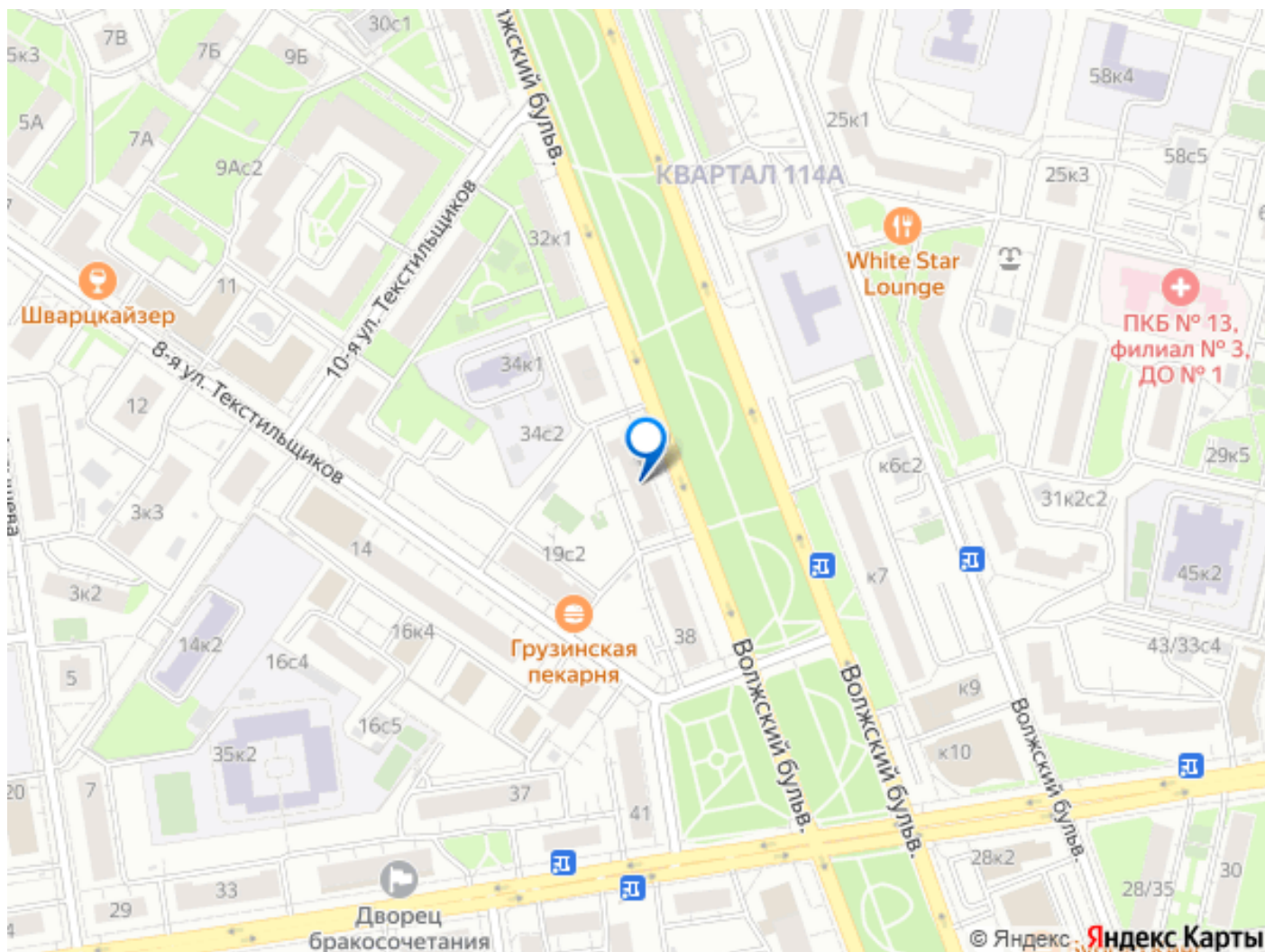
для заметок



дворах без шлагбаумов, здание с евро  
ремонтom под в офисном стиле, сделан новый  
ремонт, в помещении 5 санузлов, мокрые  
точки, проточно-вытяжная вентиляция,  
интернет wifi, высокие окна-приямки.  
Выделенная мощность 19Квт Отопление,  
водоснабжение-центральное. Доступ в  
здание -круглосуточно Коммерческие  
условия: Помещение на 100% заселено  
арендаторами. МАП: 418.000 руб. ГАП:  
5.016.000 руб. Окупаемость -8 лет  
Индексация в год -10% Договора аренды на  
11 месяцев с пролонгацией. У вас есть  
желание приобрести доходный бизнес с  
долгосрочными арендаторами и хорошей  
окупаемостью? Звоните, мы покажем и  
расскажем все подробнее! Чтобы получить  
ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ  
И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте  
свой email и номер телефона в сообщении на  
портале. Высылаем в течение 15 минут по  
запросу! Конт. лицо: Лидия Владимировна,  
доб. 240, ЛОТ 967462-Г







Move.ru - вся недвижимость России