

Создано: 19.11.2025 в 19:19

Обновлено: 23.12.2025 в 18:35

<https://move.ru/objects/9287670862>

Апекс-Недвижимость, Апекс-Недвижимость

79862742715

Москва, Волжский бульвар, 36

45 000 000 ₽

Москва, Волжский бульвар, 36

Округ

[ЮВАО, район Текстильщики](#)

Улица

[бульвар Волжский](#)



Готовый бизнес

Общая площадь

322 м²

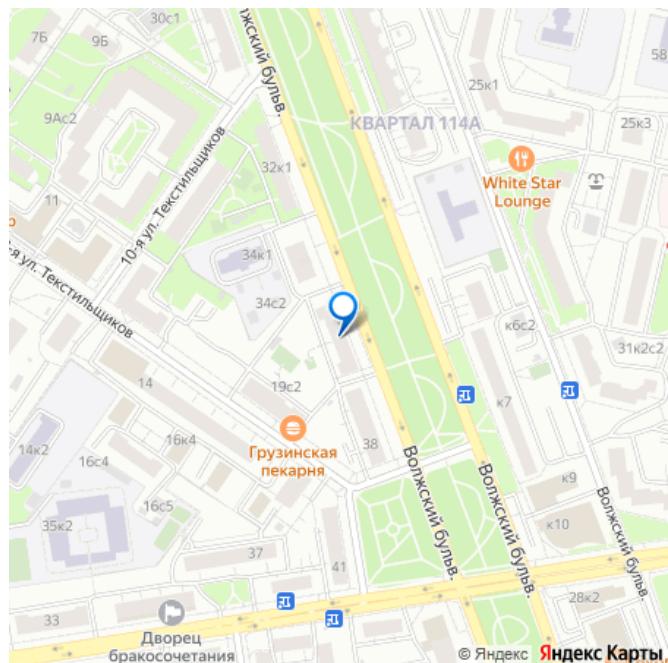
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 981898-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

дворах без шлагбаумов, здание с евроремонтом 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! В цену включено: уборка, НДС 5%. В цену не включено: затраты на электричество, коммунальные расходы.

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 981898-Г



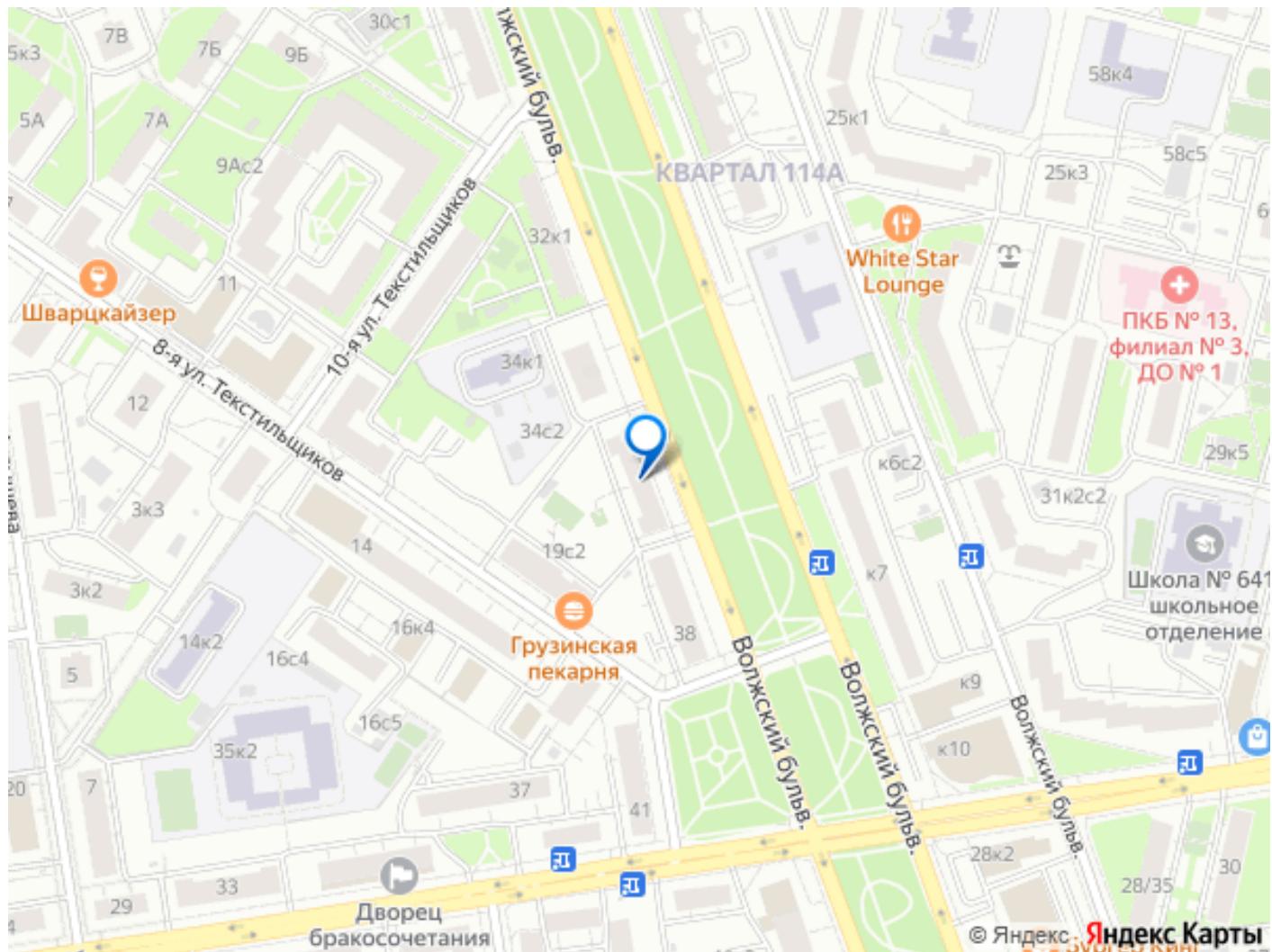
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России