

Создано: 19.11.2025 в 19:19

Обновлено: 23.12.2025 в 18:35

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

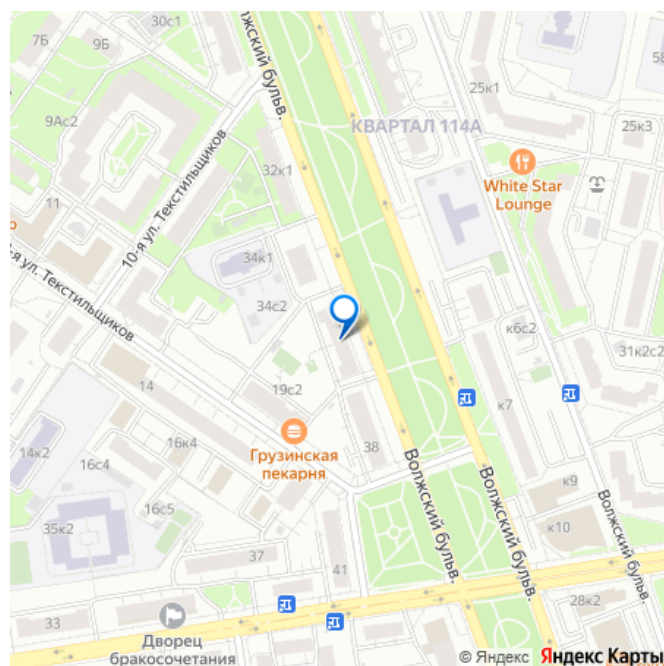
Лот 981898-Г Предложение от Собственника!
Предлагается к продаже Помещение 322м2 на цокольном этаже жилого дома с арендаторами- Готовый арендный бизнес! Полностью заселено арендаторами! Два входа: с торца и со двора. Помещение состоит из 10 кабинетов. Есть мокрые точки, санузлы. Расположение: ВАО, м. 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

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

Апекс-Недвижимость, Апекс-Недвижимость

79862742715

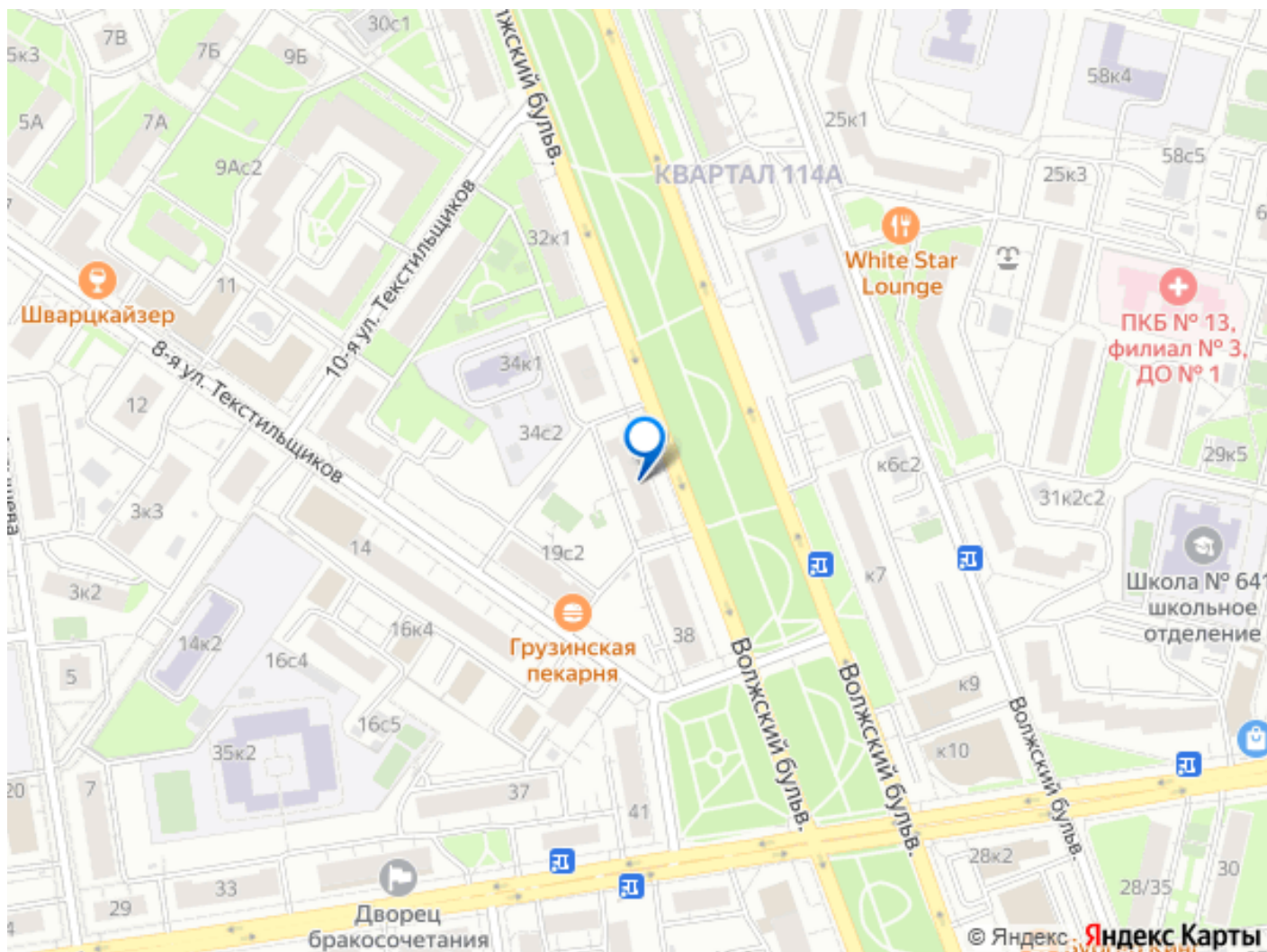
для заметок



дворах без шлагбаумов, здание с евро
ремонт 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