

Создано: 11.12.2025 в 23:49

Обновлено: 06.02.2026 в 09:31

**Агент****79857167956****Москва****23 950 000 ₽**

Москва

Округ

[САО, Войковский район](#)

для заметок

**Готовый бизнес**

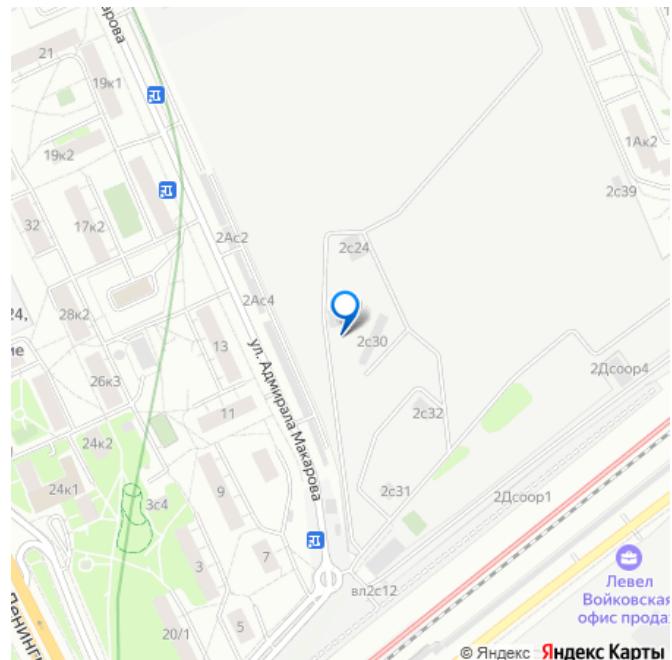
Общая площадь

57 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

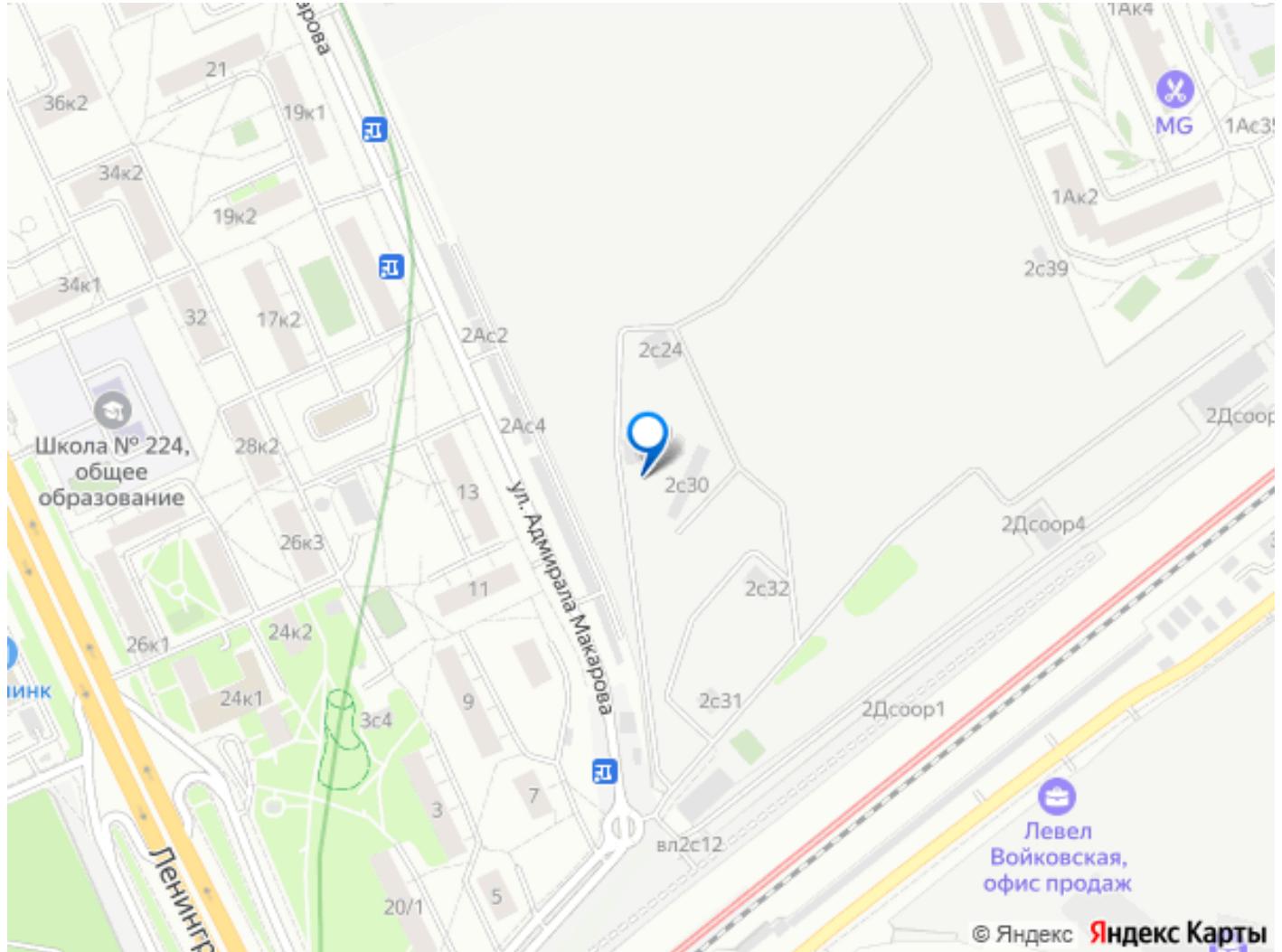
[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Помещение в собственность с готовым бизнесом гостиницы: - апарт-отель на 3 полноценных номера, постоянной клиентурой и высокой загрузкой номеров. Стабильный бизнес уже 2 года, - приносит прибыль 260 000 руб. в месяц с постоянной индексацией стоимости номеров. - расчетный срок окупаемости бизнеса 7,5 лет, а с учетом ежегодной индексации стоимости может составить 6 лет. - подключена дополнительная мощность электричества (25 кВт) - выполнен капитальный ремонт с заменой всех коммуникаций и электропроводки. - юридически чистый объект и юр.лицо, созданное только для

данного бизнеса. - объект включен в официальный реестр классифицированных объектов Гостиницы и иные средства размещения - указана стоимость объекта, которую вы оплачиваете сразу, дополнительно для выкупа помещения есть рассрочка оплаты 4,5 млн. руб. по договору о выкупе помещения с ДГИ небольшими ежемесячными платежами (75 000 руб.) в течение 6 лет. - перепланировка узаконена в БТИ. - установлена пожарная сигнализация и видеонаблюдение в общих зонах гостиницы. Защита ваших инвестиций - это возможность переоформления этого объекта как квартиры в хорошем районе Москвы, объект доступен к переводу в жилое помещение. Каждый номер оборудован мебелью, полноценным сан.узлом, техникой, кухней с посудой и пригоден как для короткого, так и для длительного проживания. Клиенты приходят с нескольких площадок (авито, суточно, яндекс-путешествия и т.д.), заявки на бронь, оплата и прочее происходит без участия сотрудника - все в электронном автоматизированном виде (система bnovo). Гостиница следит за качеством и репутацией, заслуженно высокий рейтинг на площадках (см. в фотографиях пример ) Удобная локация для приезжающих в город: рядом аэропорт Шереметьево, в шаговой доступности станции метро Водный Стадион и Войковская, станция МЦК «Балтийская». В шаговой доступности (5мин) магазины, ТЦ Метрополис, большая парковая зона и обустроенная набережная Москва-реки. Помещение в статусе «нежилое», юридически чистое, приобретено в рассрочку по договору купли-продажи с городом (ДГИ). Приобретение данного объекта предлагается как бизнес через смену собственника юридического лица. Юридическое лицо

создано и действует только для целей  
данного объекта, бухгалтерия прозрачная и  
находится на сопровождении с самого начала  
организации. Причина продажи: переезд в  
другой город. Посредники и агенты для меня  
не требуются, приводите потенциальных  
покупателей и обсудим условия.





Move.ru - вся недвижимость России