

Создано: 19.12.2025 в 12:08

Обновлено: 17.01.2026 в 12:13

<https://move.ru/objects/9287894552>

## Собственник

**79854733982**

Москва

**28 450 000 ₽**

Москва

Округ

[САО, Войковский район](#)

для заметок

## Готовый бизнес

Общая площадь

57 м<sup>2</sup>

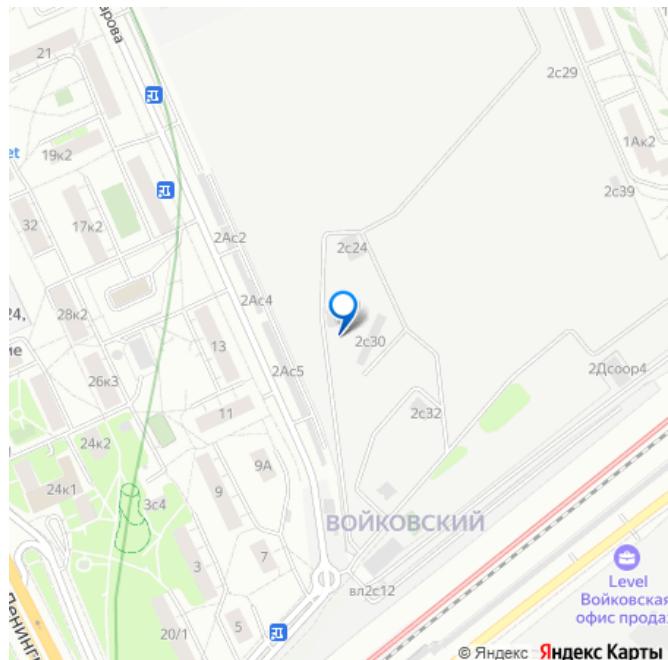
## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

Востребованный апарт-отель со стабильным доходом и подключенными онлайн-площадками бронирования. • Апарт-отель на 3 полноценных номера, постоянной клиентурой и высокой загрузкой номеров. Стабильный бизнес уже 2 года • МАП 390 000 руб., ГАП 4 700 000 руб. • Прибыль 260 000 руб. в месяц с постоянной индексацией стоимости номеров. • Срок окупаемости 9,5 лет, а с учетом индексации стоимости составит 8 лет. • Часть указанной стоимости объекта вы экономите за счет рассрочки оплаты по договору о выкупе помещения. При сделке вы оплачиваете 25 млн. руб, а 4,5 млн. руб. оплачиваете в ДГИ небольшими

ежемесячными платежами в течение 6 лет.

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.

Технические характеристики:

- Каждый номер оборудован мебелью, полноценным сан.узлом, техникой, кухней с посудой и пригоден как для короткого, так и для длительного проживания.
- Отель расположен на 1м этаже, окна выходят в тихий благоустроенный двор.

Бесконтактное заселение. 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).

Перепланировка узаконена в БТИ.

Подключена дополнительная мощность электричества (25 кВт)

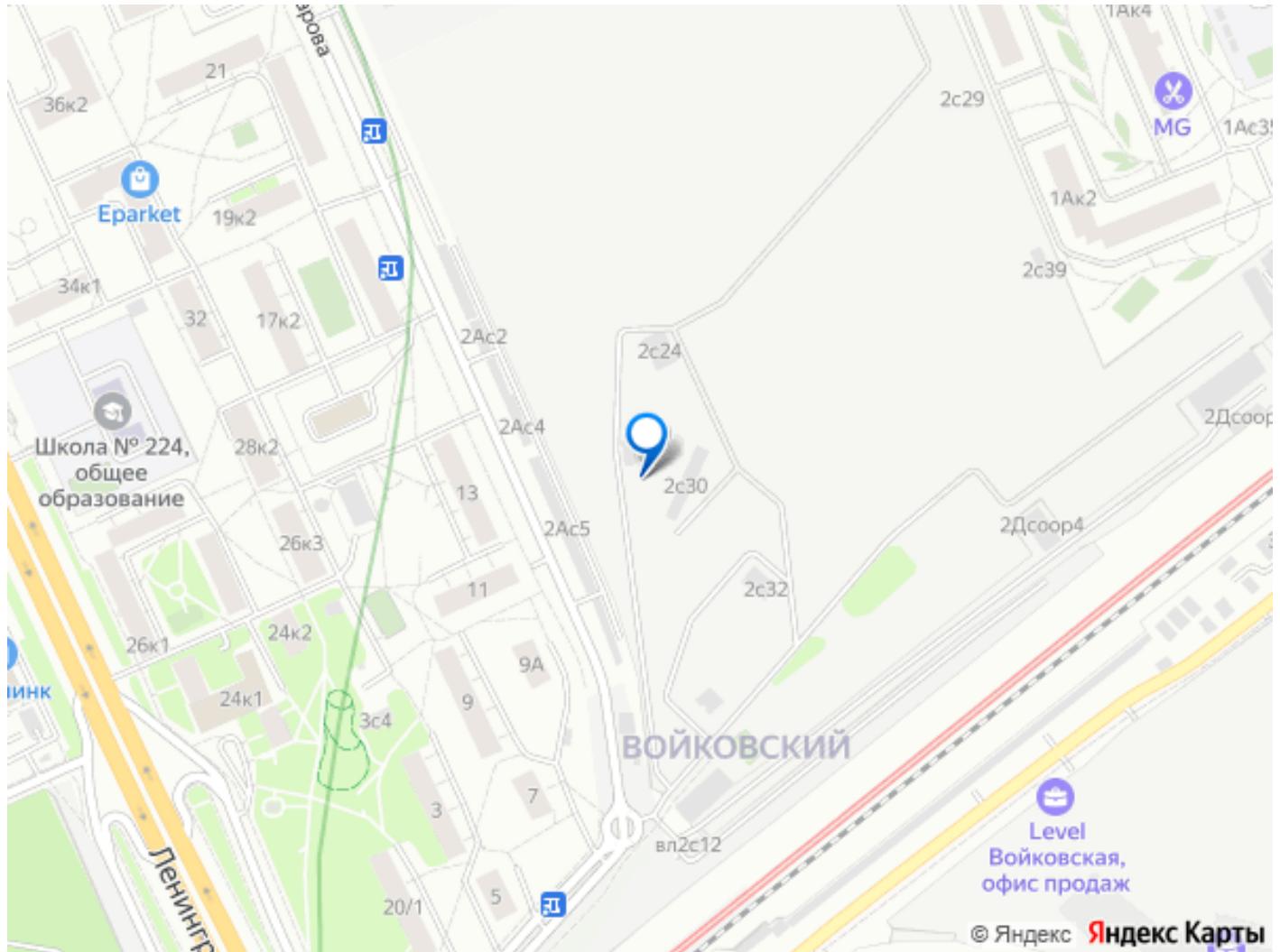
- Высота потолков 2,5м
- Установлена пожарная сигнализация и видеонаблюдение в общих зонах отеля.

Юридические аспекты:

- Помещение в статусе «нежилое», что соответствует назначению бизнеса.
- Юр.лицо было создано и функционирует только для данного бизнеса, бухгалтерия прозрачная и находится на сопровождении с самого начала организации.
- Помещение приобретено у города (ДГИ) по приоритетному праву выкупа после долгосрочной аренды
- Объект включен в официальный реестр классифицированных объектов Гостиницы и иные средства размещения
- Причина продажи: переезд в другой город.
- Посредники и агенты для меня не требуются, приводите потенциальных покупателей и

обсудим условия.





Move.ru - вся недвижимость России