

Создано: 26.01.2026 в 09:20

Обновлено: 26.01.2026 в 13:30

Москва, Одесская ул, 2  
**129 900 000 ₽**

Москва, Одесская ул, 2

Улица

[улица Одесская](#)

## Нежилое здание

Общая площадь

1325 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

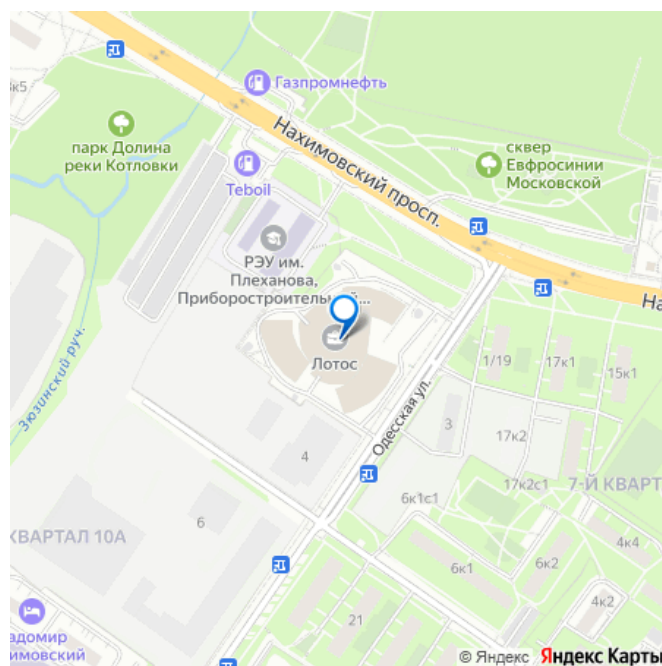
## Описание

Объект №4660. Продается готовый арендный бизнес, все места сданы в аренду: Парковка на -4 этаже на 96 машиномест единственного паркинга в быстроразвивающемся районе Зюзино БЦ «ЛОТОС». Потенциальный рост дохода за счёт ввода в строй в шаговой доступности строящегося ЖК и домов по программе реновации. Увеличение стоимости аренды с 8000 рублей в начале проекта, 15.000 рублей на текущий момент и потенциальный рост дополнительно ещё в 2 раза. — Все места в аренде. Уникальный бизнес с гарантированным и постоянно растущим доходом; — Альтернативных массовых вариантов парковки в локации нет;

<https://move.ru/objects/9288354478>

**Виноградов Андрей Анатольевич,**  
**WELCOME 24**  
**89251234567**

для заметок



— Высокий автомобильный трафик обеспечивается высокой деловой активностью арендаторов бизнес центра; — Сдача парковочных мест; — Содержание и сбор оплаты автоматизированы; — Выплата денежных средств собственнику от оператора - ежемесячно; — Комиссия оператора - 10%; — Виды тарифов: ежемесячный; — Ежегодная индексация тарифов (рост на 20-25% год к году); — Дополнительный доход - возможна установка зарядки электроавто; Бизнес данные: Цена проекта - 129 900 000 рублей; Выручка в месяц - 1.440.000 рублей; Эксплуатационные расходы 258.055 рублей; Прибыль - 1.181.945 рублей; Доходность ГАБ - от 13.5 % в зависимости от выбранного налогового режима; Окупаемость вложений - 7.5 лет при текущей тарификации, фактическая 5.5-6.0 лет; Возраст бизнеса - 4 года. 96 машино/мест по 13.8 м<sup>2</sup> на самом чистом, тёплом и комфортном -4 этаже;

Преимущества локации: — Комплекс расположен в БЦ «ЛОТОС», в 5 минутах ходьбы от м. Нахимовский проспект; — Рядом строятся пять жилых корпусов нового ЖК; — Через дорогу по программе реновации строятся три новых корпуса; — Дефицит мест городской парковки; — Удобная локация и заезд, быстрый подъём/спуск, не нужно идти через весь паркинг; — Безопасность — круглосуточное видеонаблюдение, охрана, шлагбаум; — Комфорт — место расположено в сухой, хорошо освещённой зоне; — Идеально для жителей строящегося ЖК — минута до подъездов; — Защита от непогоды (не нужно чистить снег/лед утром!); — Уборка персоналом паркинга; — Выгодная инвестиция — паркинг в престижном БЦ у метро, спрос на места всегда высокий.

Детали: Этаж: -4 (максимум трафика);

Документы: собственность, готовы к сделке;  
Почему это выгодно Вашим клиентам?  
Экономия времени — не тратьте минуты на  
поиск места у дома; Защита авто — крытый  
паркинг убережёт машину от дождя, града и  
сосулек; Престиж — БЦ «ЛОТОС» —  
современный комплекс с развитой  
инфраструктурой; Информация по парковке  
для потенциального покупателя: — Готовы  
показать статистику на встрече  
(онлайн/оффлайн); — За три года (с января  
2022) рост доходности 1 ММ; — Предлагаю  
встречу (возможно в Zoom), посмотрим  
статистику предметнее. С реальным  
инвестором готовы обсуждать  
взаимовыгодную стоимость проекта. Жду  
Вашего звонка, пишите в сообщение!  
Обсудим условия, покажу место лично.



