

Создано: 27.01.2026 в 17:19

Обновлено: 13.02.2026 в 11:42

<https://move.ru/objects/9289785033>

Андрей Виноградов, Welcome 24

79921283723

Москва, Одесская улица, 2

86 700 000 ₽

Москва, Одесская улица, 2

Округ

[ЮЗАО, район Зюзино](#)

Улица

[улица Одесская](#)

ОСЗ - Отдельно стоящее здание

Общая площадь

704 м²

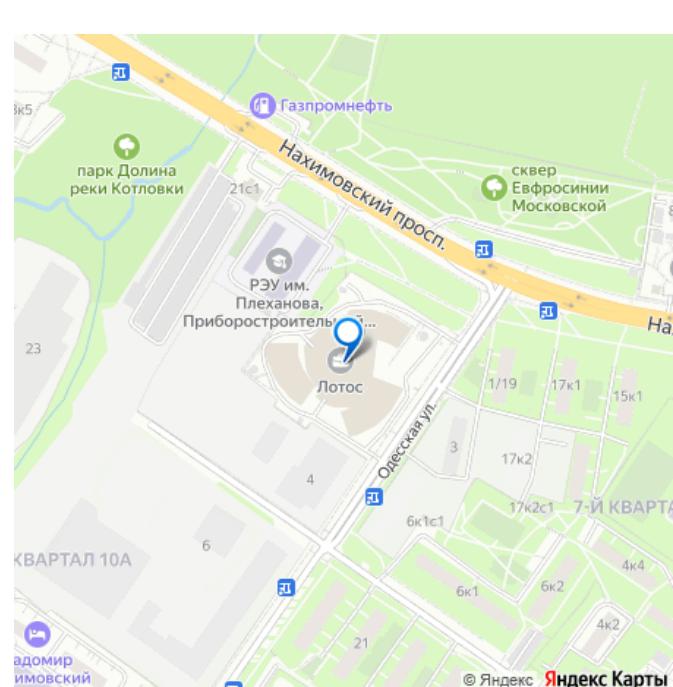
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Объект 4660. Продается готовый арендный бизнес, все места сданы в аренду: Парковка на -4 этаже на 51 машиноместо 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 блокации нет; • 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 86 700 000 рублей; Выручка в месяц - 765.000 рублей; Эксплуатационные расходы 137.000 рублей; Прибыль - 628.000 рублей; Доходность ГАБ от 11 % в зависимости от выбранного налогового режима; Окупаемость вложений 9 лет при текущей тарификации, фактическая 6.5-6.0 лет; Возраст бизнеса - 4 года. 51 машино/мест по 13.8 м² на самом чистом, тёплом и комфортном -4 этаже;

Преимущества локации:

- Комплекс расположен в БЦ «ЛОТОС», в 5 минутах ходьбы от м. Нахимовский проспект;
- Рядом строиться пять жилых корпусов нового ЖК;
- Через дорогу по программе реновации строиться 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.



