

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

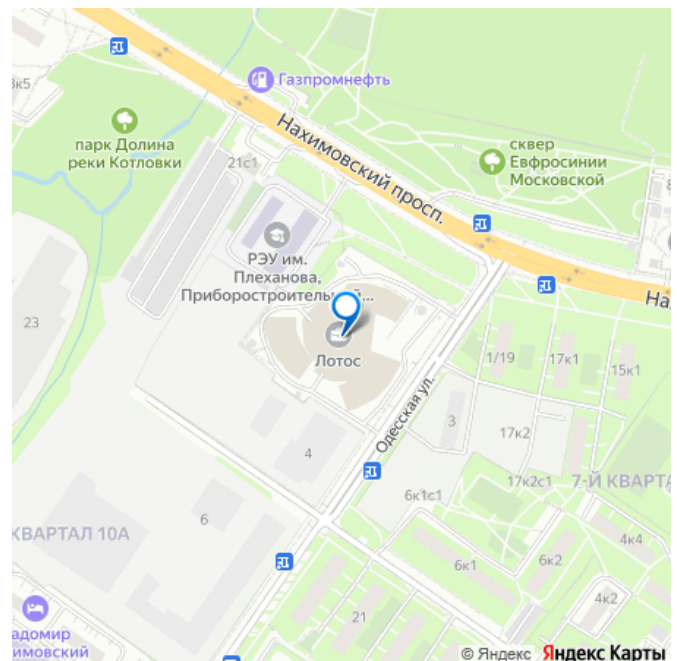
Раздел

[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

для заметок



гарантированным и постоянно растущим доходом; • Альтернативных массовых вариантов парковки в локации 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 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.



