

Создано: 17.12.2025 в 15:48

Обновлено: 26.01.2026 в 14:11

**Москва, Волжский бульвар, 36**

**50 000 000 ₽**

Москва, Волжский бульвар, 36

Округ

[ЮВАО, район Текстильщики](#)

Улица

[бульвар Волжский](#)

### **ПСН - Помещение свободного назначения**

Общая площадь

**326.1 м<sup>2</sup>**

### **Детали объекта**

Тип сделки

**Продам**

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

### **Описание**

**ПРОДАЖА ГОТОВОГО АРЕНДНОГО БИЗНЕСА**

**326,1 м<sup>2</sup> в районе Текстильщики**

**СТАБИЛЬНЫЙ ДОХОДНЫЙ АКТИВ С 10**

**КАБИНЕТАМИ И ДВУМЯ ВХОДАМИ В ЮВАО!**

Инвестиционное предложение с полностью

заселёнными помещениями и долгосрочными

договорами идеальный баланс пассивного

дохода и технической готовности в

густонаселённом районе с высоким

трафиком. КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Площадь/Этажность : 326,1 м<sup>2</sup> в цокольном

этаже жилого дома. 10 отдельных кабинетов

с возможностью независимого использования

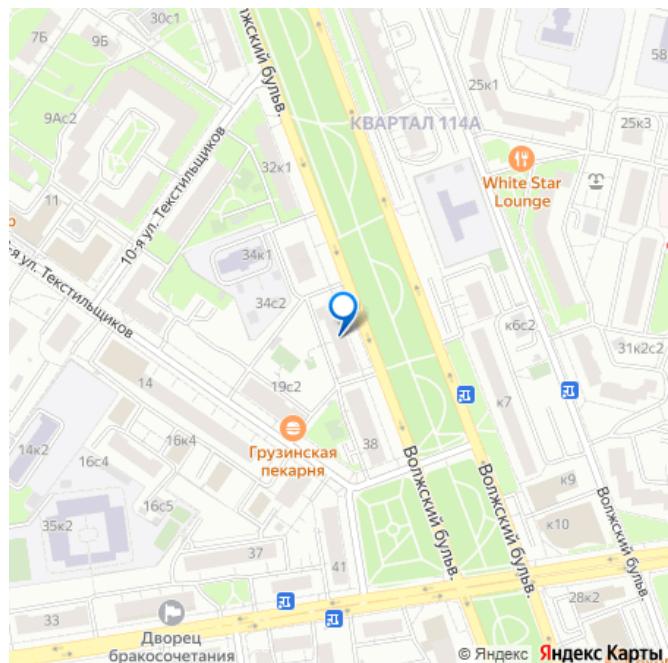
<https://move.ru/objects/9287506079>

**Александра Хотимченко, Гермес**

**Реалти**

**79891804688**

для заметок



Два входа: с торца здания и со двора для разделения потоков арендаторов Окна-приямки в каждом кабинете обеспечивают естественное освещение Локация : Волжский бул., 36, район Текстильщики, ЮВАО. 10 минут пешком до м. Текстильщики и Кузьминки Первая линия с интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком Густонаселённый жилой массив с развитой инфраструктурой Инфраструктура :

Коммуникации : Электрическая мощность 19 кВт, центральное отопление и водоснабжение, приточно-вытяжная вентиляция. Удобство : 5 санузлов, несколько мокрых точек, высокоскоростной интернет, круглосуточный доступ 24/7. Дополнительно :

Объект на 100% заселён арендаторами с долгосрочными договорами, готов к передаче новому владельцу. ПОЧЕМУ ЭТО ВЫГОДНО?

Гарантированный доход : Полная загрузка помещениями с разнообразными арендаторами обеспечивает стабильный денежный поток без поиска клиентов.

Логистическая гибкость : Два отдельных входа позволяют оптимизировать потоки и минимизировать пересечения между арендаторами. Техническая надёжность :

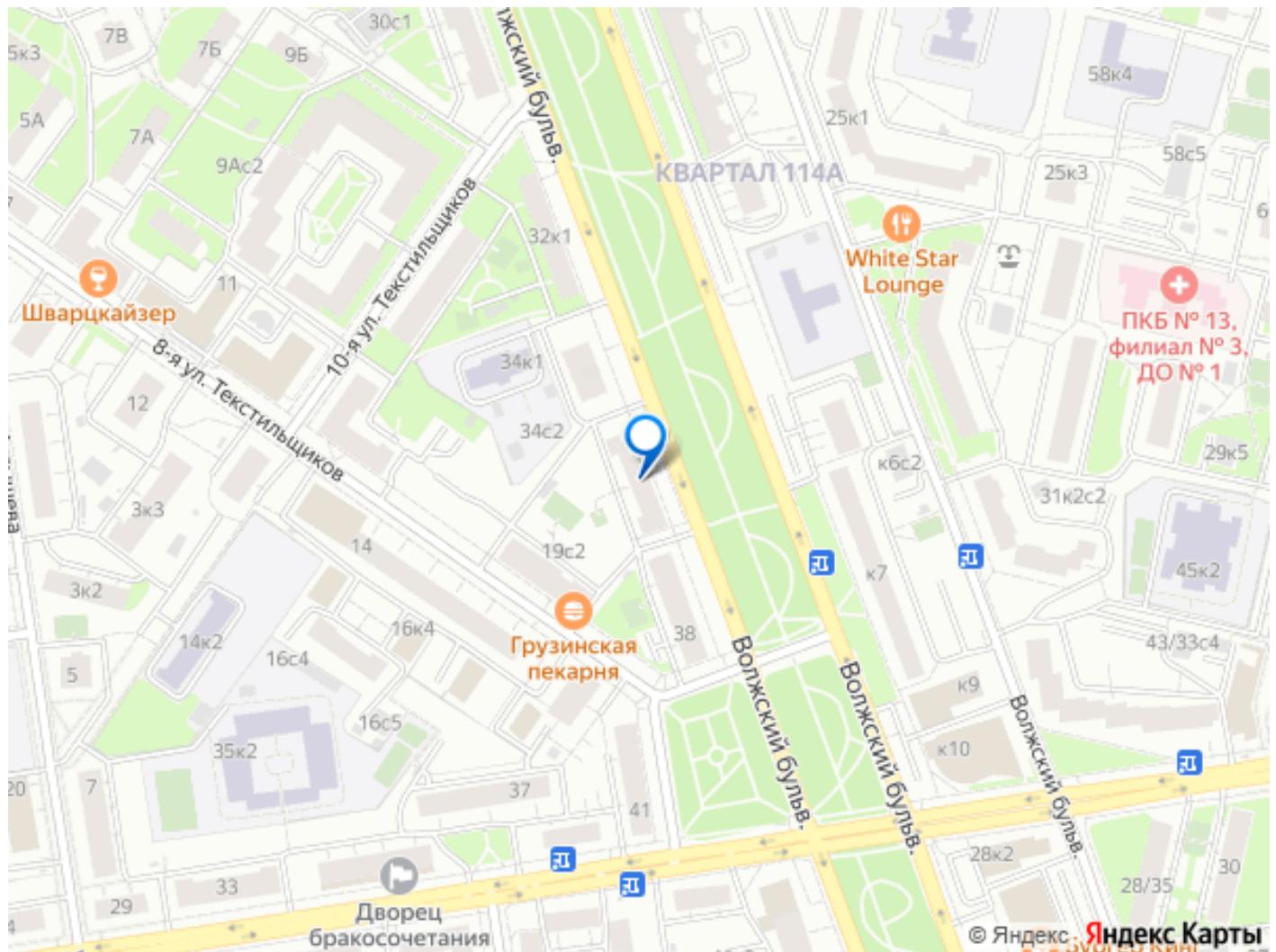
Современные коммуникации и естественное освещение через приямки создают комфортные условия для всех форматов бизнеса. Стратегическое расположение :

Близость к двум станциям метро и густонаселённому району гарантирует постоянный спрос на аренду. ВАШ КАПИТАЛ В ЭПИЦЕНТРЕ НАДЁЖНОСТИ! Для консервативного инвестора: Получите готовый актив с минимальными усилиями по управлению и предсказуемой доходностью в стабильном районе. Под управляющую компанию: Используйте объект как основу для портфеля доходной недвижимости с

возможностью роста арендной ставки при смене арендаторов. Для диверсификации: Добавьте в инвестиционный портфель недвижимость с низкими операционными рисками в южном секторе Москвы. Напишите или позвоните организуем просмотр объекта в удобное время! Получите детальные схемы, реестр арендаторов и юридическую информацию за 5 минут просто уточните интересующие вас моменты! #ПродажаГАБ #Текстильщики #ЮВАО #ВолжскийБульвар #10Кабинетов #ДваВхода #ГотовыйБизнес #ДоходнаяНедвижимость #ЦокольныйЭтаж #ИнвестицииВМоскву продажа готового арендного бизнеса в Текстильщиках, помещение 326 м<sup>2</sup> с 10 кабинетами в ЮВАО, доходный актив у метро Кузьминки, инвестиционный объект с 100% загрузкой в Москве Ваш капитал заслуживает надежного актива, где каждая деталь от расположения до структуры арендаторов работает на вашу финансовую стабильность и долгосрочный рост. Объект 3100-982908.







Move.ru - вся недвижимость России