

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

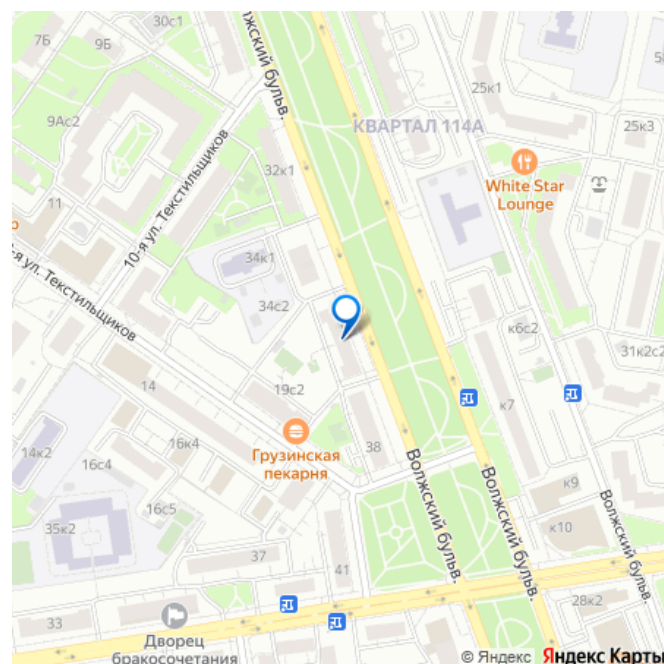
ПРОДАЖА ГОТОВОГО АРЕНДНОГО БИЗНЕСА
326,1 м² В РАЙОНЕ ТЕКСТИЛЬЩИКИ
СТАБИЛЬНЫЙ ДОХОДНЫЙ АКТИВ С 10
КАБИНЕТАМИ И ДВУМЯ ВХОДАМИ В ЮВАО!
Инвестиционное предложение с полностью
заселёнными помещениями и долгосрочными
договорами идеальный баланс пассивного
дохода и технической готовности в
густонаселённом районе с высоким
трафиком. КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
Площадь/Этажность : 326,1 м² в цокольном
этаже жилого дома. 10 отдельных кабинетов
с возможностью независимого использования

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

**Александра Хотимченко, Гермес
Реалти**

79891804688

для заметок

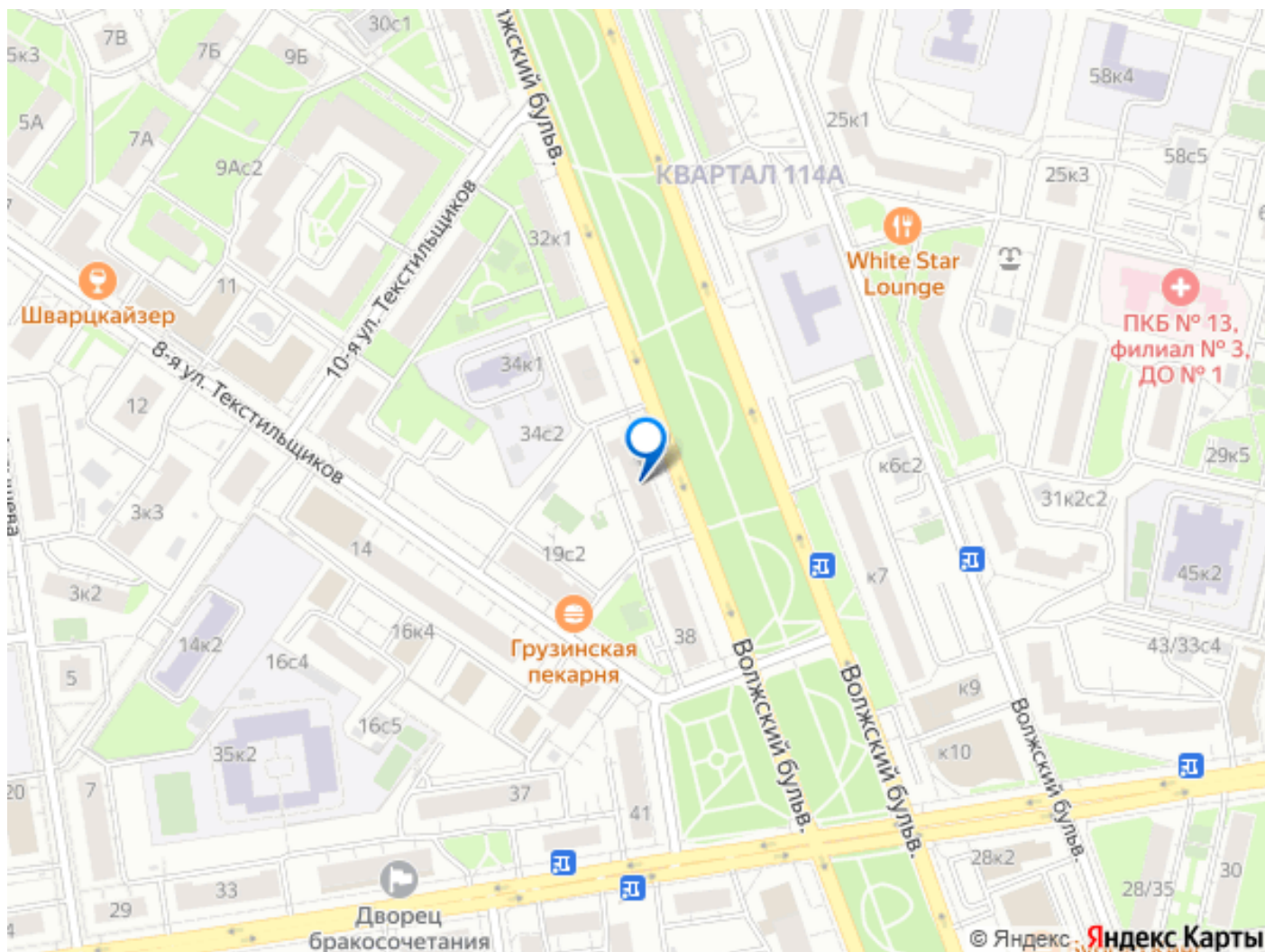


Два входа: с торца здания и со двора для
разделения потоков арендаторов Окна-
приямки в каждом кабинете обеспечивают
естественное освещение Локация : Волжский
бул., 36, район Текстильщики, ЮВАО. 10
минут пешком до м. Текстильщики и
Кузьминки Первая линия с интенсивным
пешеходным и автомобильным трафиком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