

Создано: 17.12.2025 в 15:26

Обновлено: 24.03.2026 в 05:39

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

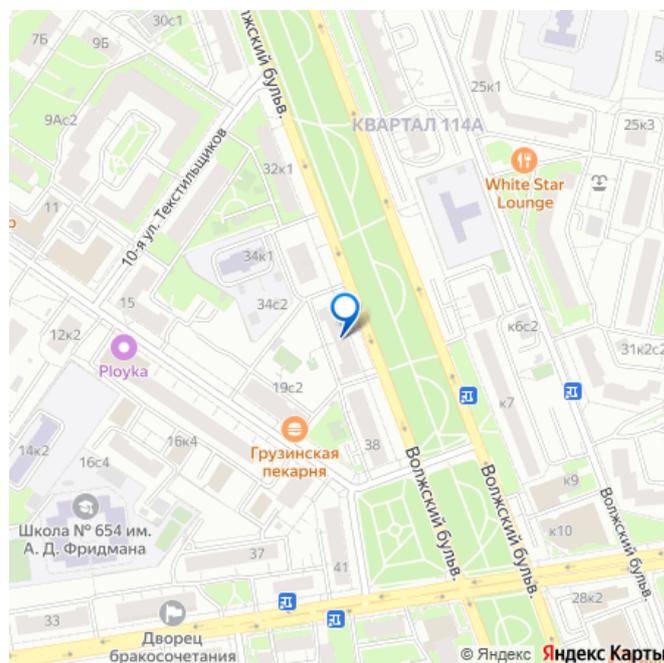
ПРОДАЖА ГОТОВОГО АРЕНДНОГО БИЗНЕСА
326,1 м² В РАЙОНЕ ТЕКСТИЛЬЩИКИ
СТАБИЛЬНЫЙ ДОХОДНЫЙ АКТИВ С 10
КАБИНЕТАМИ И ДВУМЯ ВХОДАМИ В ЮВАО!
Инвестиционное предложение с полностью
заселёнными помещениями и долгосрочными
договорами идеальный баланс пассивного
дохода и технической готовности в
густонаселённом районе 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/9292480785>

**Александра Хотимченко, Гермес
Реалти**

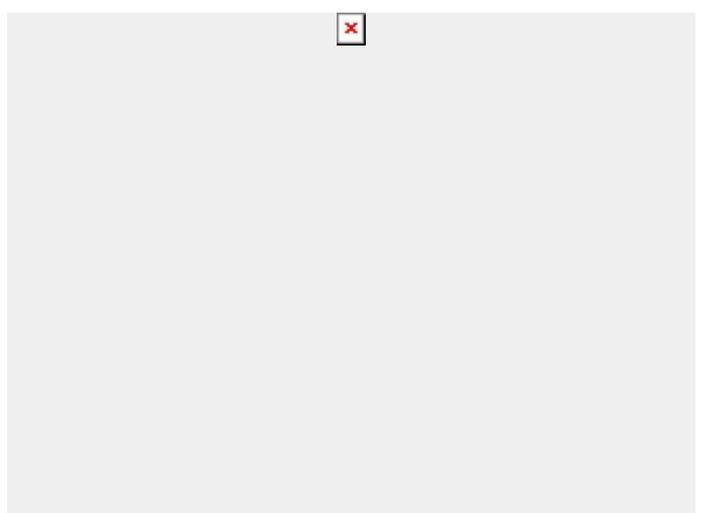
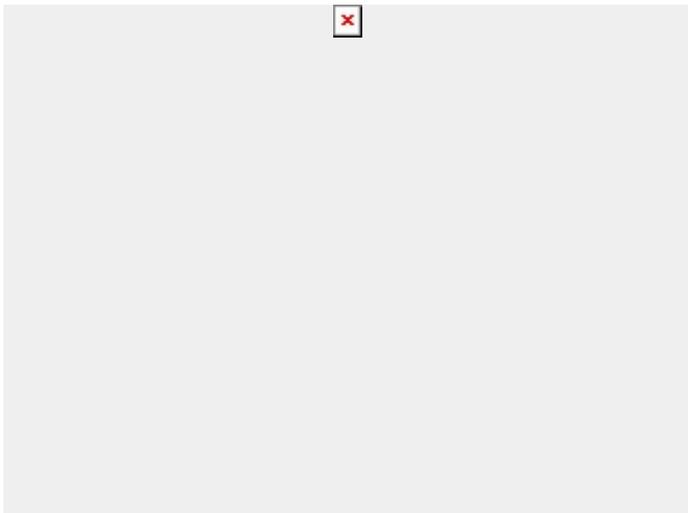
79891804688

для заметок

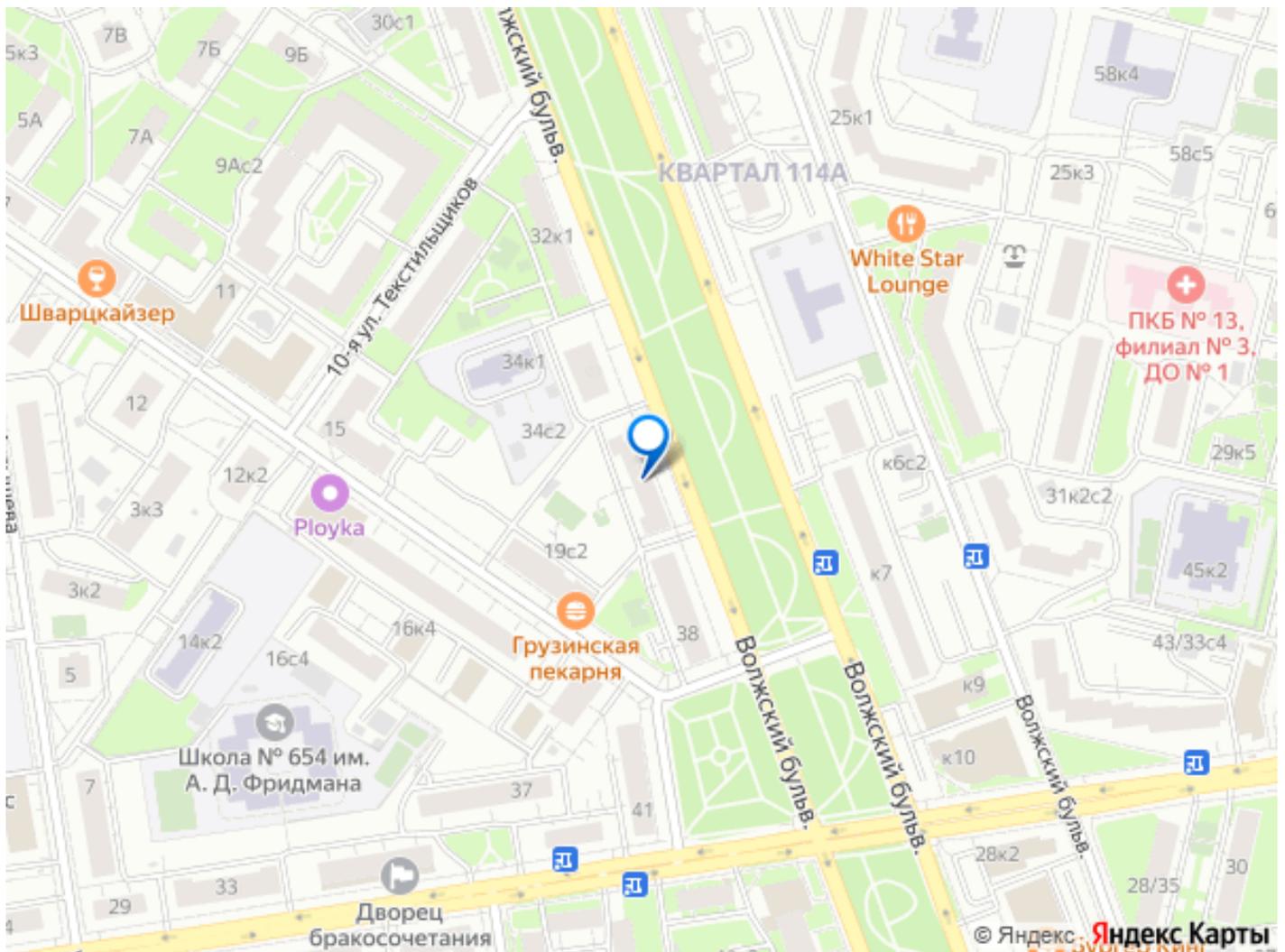


Два входа: с торца здания и со двора для разделения потоков арендаторов Окна-приямки в каждом кабинете обеспечивают естественное освещение Локация : Волжский бул., 36, район Текстильщики, ЮВАО. 10 минут пешком до м. Текстильщики и Кузьминки Первая линия с интенсивным пешеходным и автомобильным трафиком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