

Создано: 30.03.2026 в 07:20

Обновлено: 30.03.2026 в 07:20

Москва, ул. Малышева, 19к2

15 000 000 ₺

Москва, ул. Малышева, 19к2

Улица

[улица Малышева](#)

ПСН - Помещение свободного назначения



Общая площадь

373 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

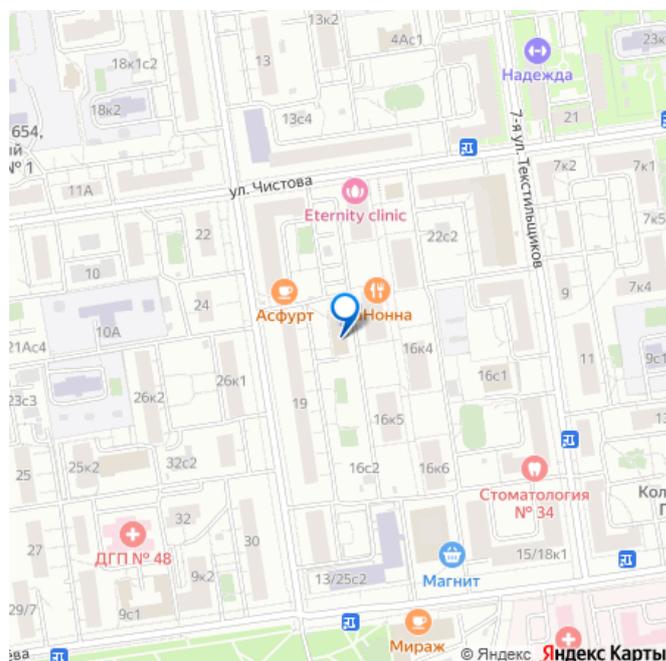
Продается подвальное помещение 300 м² в ОСЗ, район метро «Волжская», 10 минут пешком от станции. Помещение расположено в подвальном этаже административного здания. Высота потолков — 1,8 м. Площадь — 373 м² / Объект подходит под склад, сервис, техническое помещение, а также под формат готового бизнеса в формате self-storage (автоматизированные кладовые). Концепция self-storage и бизнес-модель одобрены федеральным оператором кладовых Мегасклад. Инфраструктура: есть технические условия под электричество, вентиляцию, канализацию; Вход и готовый бизнес self-storage Для запуска формата

<https://move.ru/objects/9292820212>

Прокофьев и партнёры, Прокофьев и партнёры

89251234567

для заметок



готового бизнеса self-storage необходимо разработать и построить отдельный вход. В стоимость проекта уже учитывается: ? 1 500 000 ? на: разработку проекта входной группы, согласование с УК, БТИ/ГПЗУ при необходимости, устройство лестницы/пандуса, козырька, дверей, пожарных и инженерных требований.

Финмодель: готовый бизнес self-storage (на 300 м?)
Полезная площадь под блоки self-storage 210 м? Полезный объем по высоте 1,5 м: 315м³ Ставка: 800 ? за 1 м? (в среднем по формату self-storage в Москве в данной локации)
Ежемесячный доход: 252 000 ?/мес
Годовой доход: ? 3 000 000 ?/год С учетом операционных расходов (электричество, обслуживание системы self-storage, связь, уборка, налоги и т.п.) чистый операционный доход (ЧОД) ? 1,8-2,1 млн ?/год. Стоимость продажи ГАБа на основе доходного потока и рыночной ставки капитализации для подвальных/технических помещений в Москве: Цена: 15 000 000? Стартовая.

Открыты к предложениям. Можно углубить фундамент и посадить федеральную сеть Чижик Подходит для: инвестора, который хочет запустить готовый бизнес в формате self-storage с уже одобренной концепцией; бизнеса, которому нужны складские, сервисные или технические помещения в шаговой доступности от метро;



