

Создано: 04.03.2026 в 10:03

Обновлено: 04.03.2026 в 10:03

Москва, Окружной пр, 15к2

19 500 000 ₺

Москва, Окружной пр, 15к2

Улица

[проезд Окружной](#)

Склад

Общая площадь

175 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Собственник! Продается готовый арендный бизнес (ГАБ) — помещение с действующим self-storage под брендом МегаСклад (автоматизированные складские ячейки и полное управление компанией МегаСклад - почти без участия собственника). Арендатор:

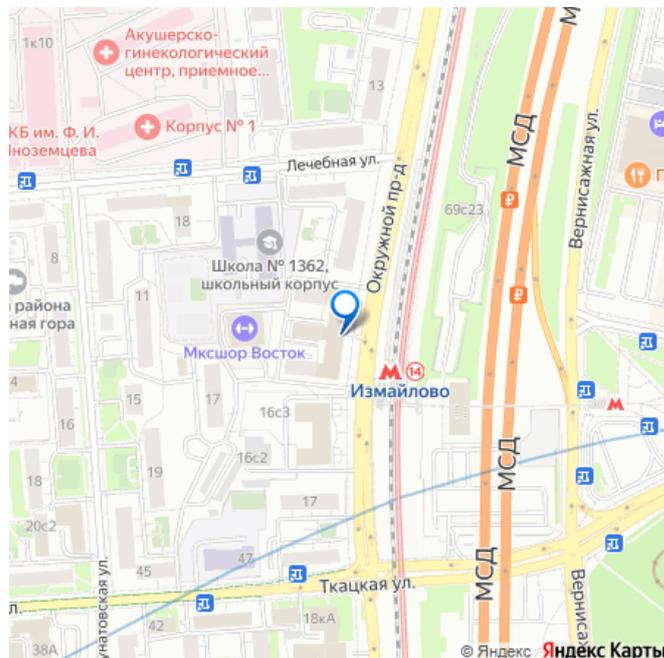
- Федеральный оператор МегаСклад (сеть self-storage, договор аренды и полностью сами управляют)
 - Срок договора: долгосрочный, с возможностью продления
 - МАП текущий 250 000 (заполняемость 80%)
 - МАП: при 100% заполняемости — 300 000 (без учета индексации) Это ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ!
- Реальные Цифры уже за вычетом всех расходов таких как: налоги, коммунальные

<https://move.ru/objects/9290846795>

МегаСклад ГАБ Собственник, ИП

89251234567

для заметок



услуги(отопление, свет), интернет, видеонаблюдение, и комиссии за управление.

- Индексация аренды: 5-15% ежегодно (для конечных клиентов ячеек — минимальное повышение, легко переносимое) •

Окупаемость: до 5 - 6,5лет (быстрее конкурентов) • Дополнительно: компания МегаСклад полностью управляет объектом (привлечение и обслуживание клиентов, сдача ячеек, круглосуточный call-центр, реклама); контроль заполнения через мобильное приложение; объект юридически чист, без обременений. Сам объект

недвижимости(Собственность!): • Тип: помещение свободного назначения (ПСН), собственник 1 Физ. Лицо • Площадь: 175 м2 •

Здание: НЕ жилое (Административное) - огромный плюс по сравнению с Жилыми! •

Этаж: цокольный (с удобным доступом) •

Вход: 2 отдельных, с улицы сразу у подъездной двери, удобная

разгрузка/погрузка • Высота потолков:

2,4-2,6 • Электрическая мощность: 25квт •

Отделка: противопожарные входные двери с СКУД, полная модернизация (свежий ремонт, видеонаблюдение, датчики движения и

подтопления) • Планировка: разнообразные ячейки разного размера (от мини-боксов до крупных кладовых) • Парковка: удобная

асфальтированная - подъездная зона для машин и разгрузки • Дополнительно: доступ

24/7 через мобильное приложение, оборудование (боксы, системы безопасности)

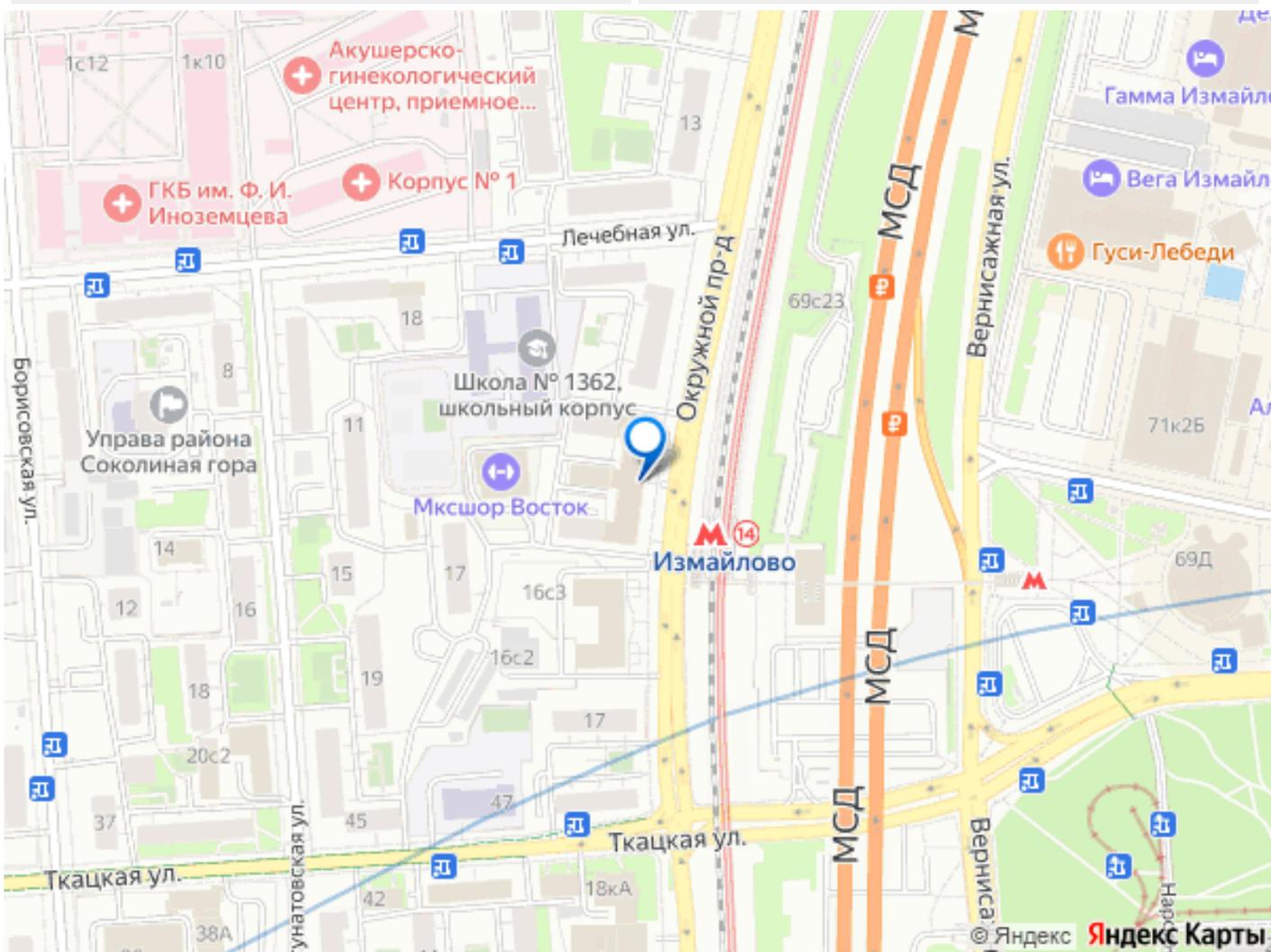
в собственности Инфраструктура: - Район Соколиная Гора (ВАО) - Метро Измайлово - ПРЯМО ЗА УГЛОМ (1 мин шаговой

доступности) - Первая линия оживленной улицы с большим пешеходным трафиком, у входа в помещение находится остановка

общественного транспорта. - Рядом в шаговой доступности: школы, аптеки, банки,

гостиницы, сетевые магазины, стоматология, хоз.магазин, жилые дома. - в непосредственной близости от МСД(СВХ) - Находится между ТТК и МКАД, между шоссе Энтузиастов и Щелковским шоссе, что позволяет удобный подъезд с любого направления - без пробок - Соседи: ВинЛаб, ВсеИнструменты, Оптика, Цветы, Озон, ВБ, Офисы, Апартаменты. Дополнительная информация по запросу. Брокерам выплачиваю комиссию 2%. Не забудьте добавить в избранное! По запросу вышлем подробную презентацию объекта!





Move.ru - вся недвижимость России