

Создано: 28.08.2025 в 10:21

Обновлено: 04.02.2026 в 16:34

Челябинская область, Челябинск,
проспект Ленина, 28а

3 500 000 ₽

Челябинская область, Челябинск, проспект Ленина, 28а

Округ

[Челябинск, Центральный район](#)

Улица

[улица Ленина](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

165 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

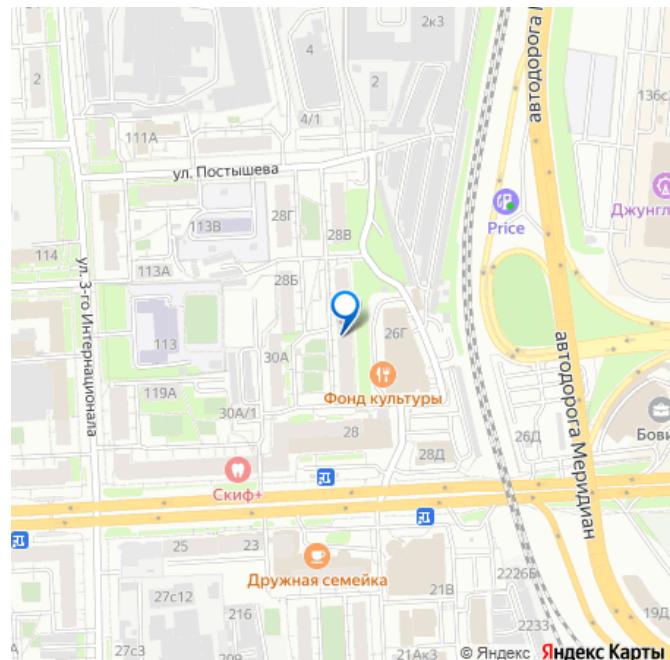
Описание

Арт. 112782226 Самый актуальный на сегодня бизнес с реальной окупаемостью не более 3 лет. Наш проект разрабатывался для мойки самообслуживания на 4 поста, конкретно для данной локации. По данным аналитиков окупаемость мойки самообслуживания на 4 поста - 20 месяцев. Здание 164 квм расположено на земельном участке 2 сотки, пром назначения, удобные подъездные пути, асфальт. Всё в единоличной собственности физ лица. На эл энергию договор 15 кВт, на воду и

<https://chelyabinsk.move.ru/objects/9287902>
353

Оксана Масюк, Прима Инвест Владис
79114108234

для заметок



канализацию есть то. Газ рядом, есть возможность подвести. По предварительному БП, при доп вложении: -1 млрд руб - оборудование; - 2 млрд руб - ремонт и коммуникации. на выходе ежемесячный доход от 200 тр. Звоните, задавайте вопросы, договоримся взаимовыгодных условиях.

Наполнение месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь
кол-во авто 1 место/сутки	35	35	46	65	55	35	35	46	58	65
средний чек 1 мытьи	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
доход за сутки, руб.	31 500	31 500	41 400	58 500	49 500	31 500	31 500	41 400	52 200	58 500
кол-во дней/месяц	31	28	31	30	31	30	31	30	31	31
кол-во авто 1 место/месяц	1085	980	1426	1950	1705	1050	1085	1426	1740	2011
доход за месяц, руб.	976 500	882 000	1 283 400	1 755 000	1 514 500	945 000	976 500	1 283 400	1 566 000	1 813 100
расходы переменные, %	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
расходы постоянные за месяц, руб.	115 000	115 000	115 000	115 000	115 000	115 000	115 000	115 000	115 000	115 000
расходы суммарные за месяц, руб.	359 125	335 500	435 050	533 750	496 625	361 250	359 125	435 050	506 500	568 300
прибыль за месяц, руб.	617 375	546 500	847 350	1 201 950	1 015 075	999 750	617 375	847 350	1 201 950	1 566 000

move.ru
AGENCY REAL ESTATE

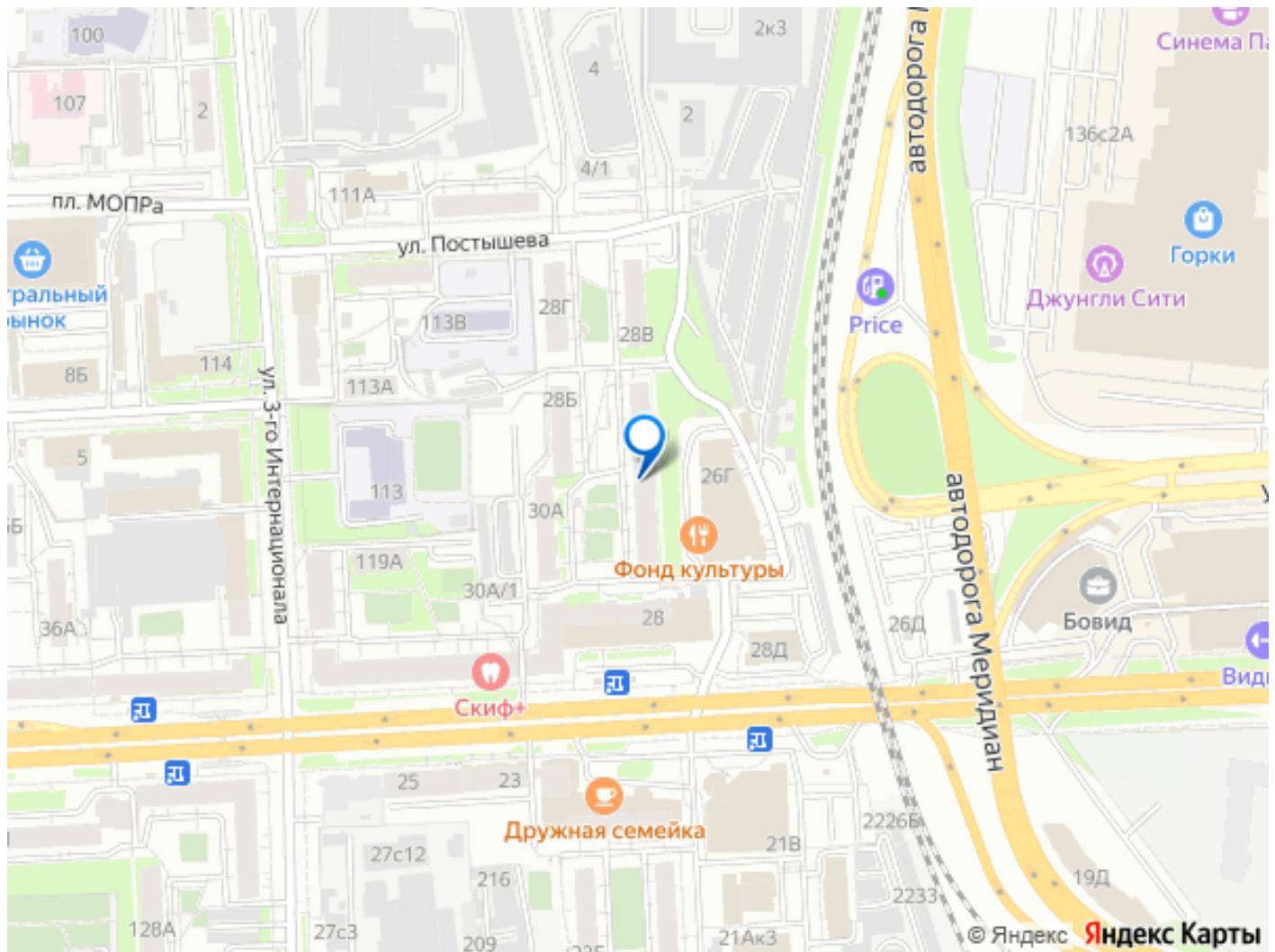
Экономика стандартной автомойки и автомоек самообслуживания		
Стандартная автомойка	Автомойка самообслуживания	
Стартовые вложения (4-6 постов), млн. руб.	10–20	10–19
Строительство боксов/ капитального здания мойки	8–18	5,5–10
Проведение коммуникаций и получение разрешений	1–2	1–2
Закупка оборудования и монтаж	0,6–1	3,5–7
Работа автомойки		
Средний чек, руб.	300–450	100–170
Количество автомобилей, проходящих за час через один пост	2–3	7–8
Расходы в месяц, тыс. руб.		
Аренда помещения (100–400 кв. м)*	200–400	200–400
Зарплатный фонд	150–400	40–120
Закупка чистящих средств		

move.ru
AGENCY REAL ESTATE

БЛОГ ВЛАДЕЛЬЦА МОЕК САМООБСЛУЖИВАНИЯ				
дата	1	2	3	4 П
01.сент	2600	3170	3190	2155 инкассация
02.сент	4500	3970	3990	2995
03.сент	4300	4560	3990	3910
04.сент	2450	1000	1695	1870
05.сент	500	2540	2700	2200
06.сент	4110	3130	4965	4460
07.сент	1770	2780	2965	2485
08.сент			900	1460
09.сент	2745	4015	3925	3130
10.сент	4010	3820	4115	2550
11.сент	3230	3550	1000	4250
12.сент	4110	2450	2750	2850
01.окт	6180	7800	5725	5700
02.окт	2800			1480 инкассация
03.окт				900 move.ru в расходы

сколько \$\$\$?

move.ru
AGENCY REAL ESTATE



Move.ru - вся недвижимость России