

🕒 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](#)

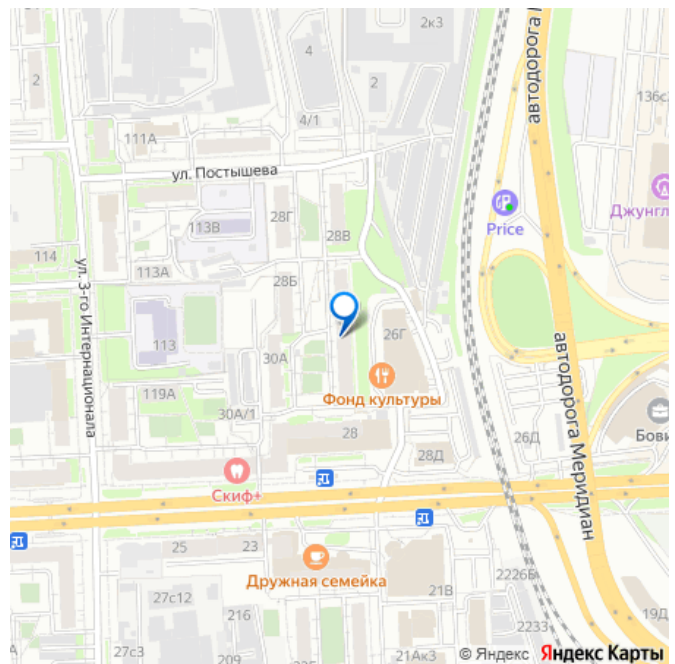
Описание

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/9287902353>

Оксана Масюк, Прима Инвест Владис
79114108234

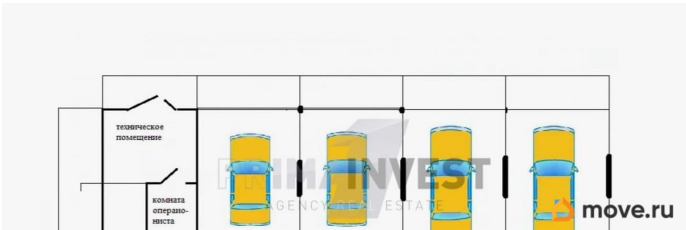
для заметок



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



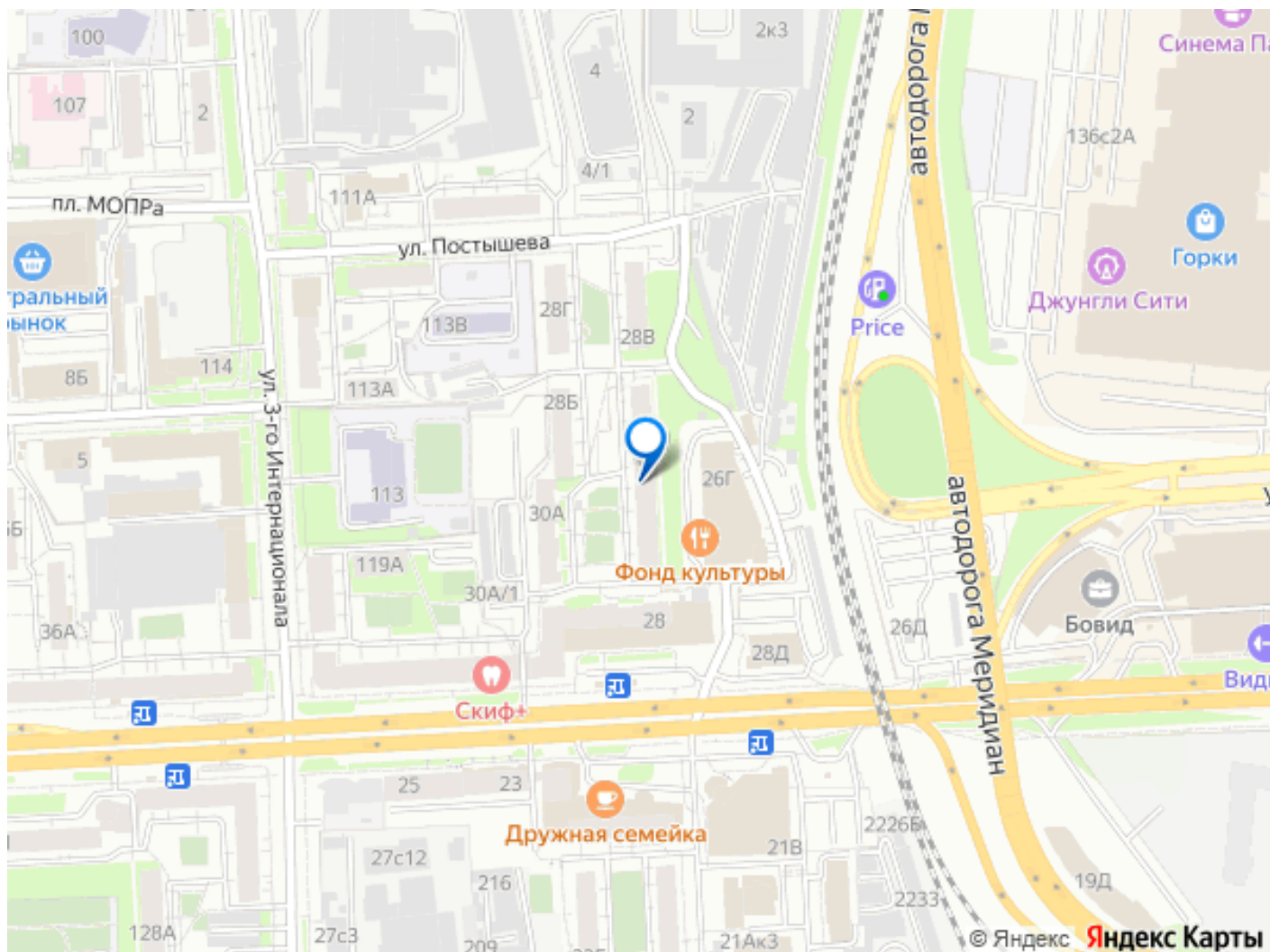
Восстановление 1 месяц	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь
кол-во авто 1 пост/сутки	35	35	46	65	55	35	35	46	58	65
средний чек 1 мойки	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
доход за сутки, руб.	31 500	31 500	41 400	58 500	49 500	31 500	31 500	41 400	52 200	58 500
кол-во дней/месяц	31	28	31	30	31	30	31	31	30	31
кол-во авто 1 пост/месяц	1085	980	1426	1950	1705	1050	1085	1426	1740	2011
доход за месяц, руб.	976 500	882 000	1 281 400	1 755 000	1 534 500	945 000	976 500	1 281 400	1 566 000	1 813 500
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.	329 125	333 500	435 850	583 750	490 426	329 125	329 125	435 850	506 500	568 375
прибыль за месяц, руб.	647 375	548 500	845 550	1 171 250	1 044 074	615 875	647 375	845 550	1 059 500	1 245 125



Экономика стандартной автомойки и автомойки 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	20-30	10-20



БЛОГ ВЛАДЕЛЬЦА МОЕК САМООБСЛУЖИВАНИЯ	дата	1	2	3	4	п	инкассация
01.сен	4500	2000	3170	3190	2135		
01.сен	396	4560	2935	3935	2465		
02.сен	2750	4450	1000	1695	1870	2435	
03.сен	750	2540	2700	2200	2400		
04.сен	4110	3130	4965	4460	1750		
05.сен	1370	2780	2965	2485	1460		
06.сен	900						
07.сен	2745	4015	3925	3130	2990		
08.сен	800	849	1115	2550	2140		
09.сен	438	8800	1800	4250	2470		
10.сен	6180	7800	5725	5700	1480		
11.сен	2835						



Move.ru - вся недвижимость России