

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



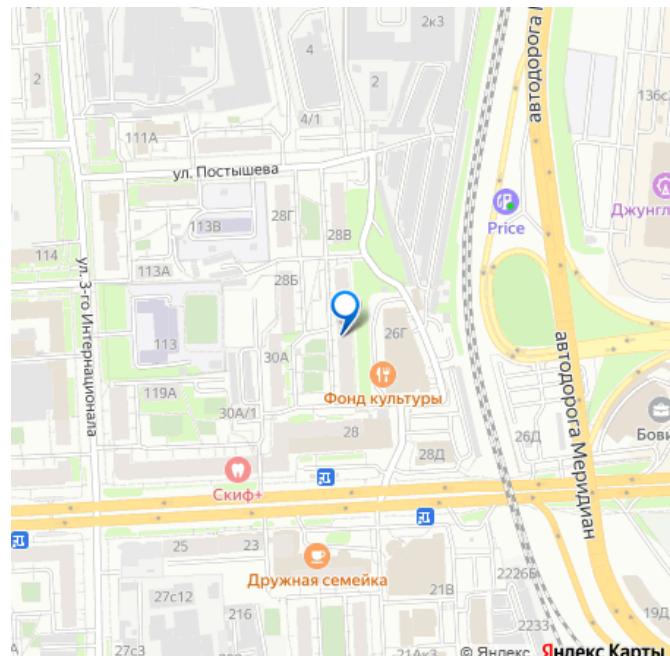
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

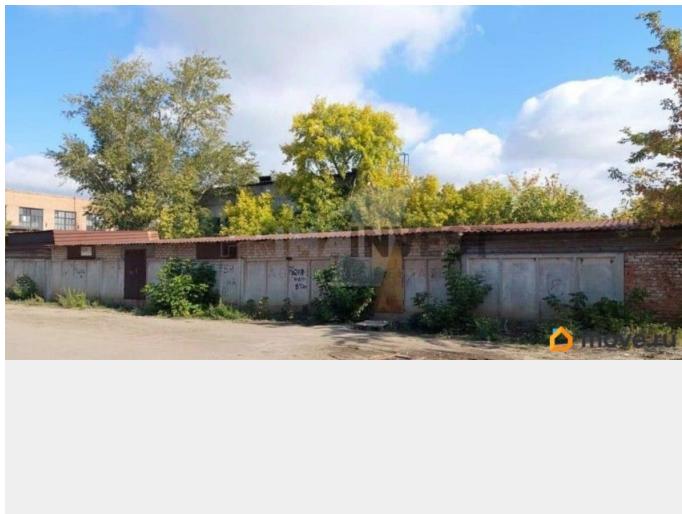
Арт. 112782226 Самый актуальный на сегодня бизнес с реальной окупаемостью не более 3 лет. Наш проект разрабатывался для мойки самообслуживания на 4 поста, конкретно для данной локации. По данным аналитиков окупаемость мойки самообслуживания на 4 поста - 20 месяцев. Здание 164 квм расположено на земельном 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

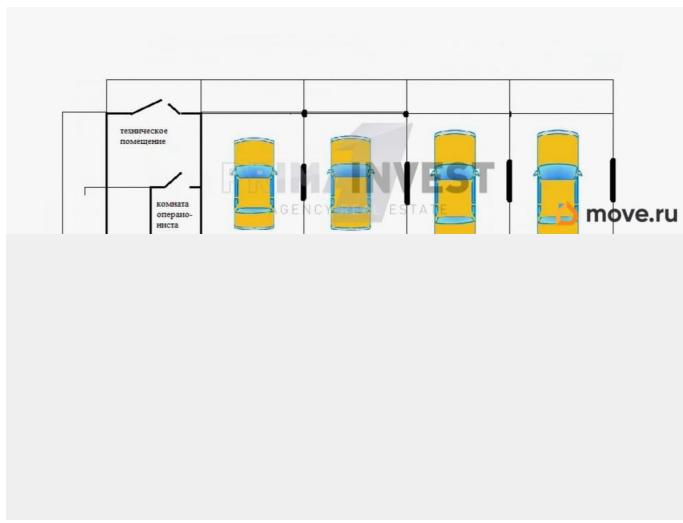
для заметок

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 пост/сутки	35	35	46	65	55	35	35	46	58	65
средний чек 1 постки	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 пост/месяц	1085	980	1426	1950	1705	1050	1085	1426	1740	2011
доход за месяц, руб.	976 509	882 000	1 283 400	1 755 000	1 514 500	945 000	976 509	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	847 550	1 201 950	1 015 075	999 750	617 375	758 350	1 060 000	1 245 800

move.ru
AGENCY REAL ESTATE



Экономика стандартной автомойки и автомоек самообслуживания

Стартовые вложения (4-6 постов), млн. руб.	Стандартная автомойка	Автомойка самообслуживания
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		

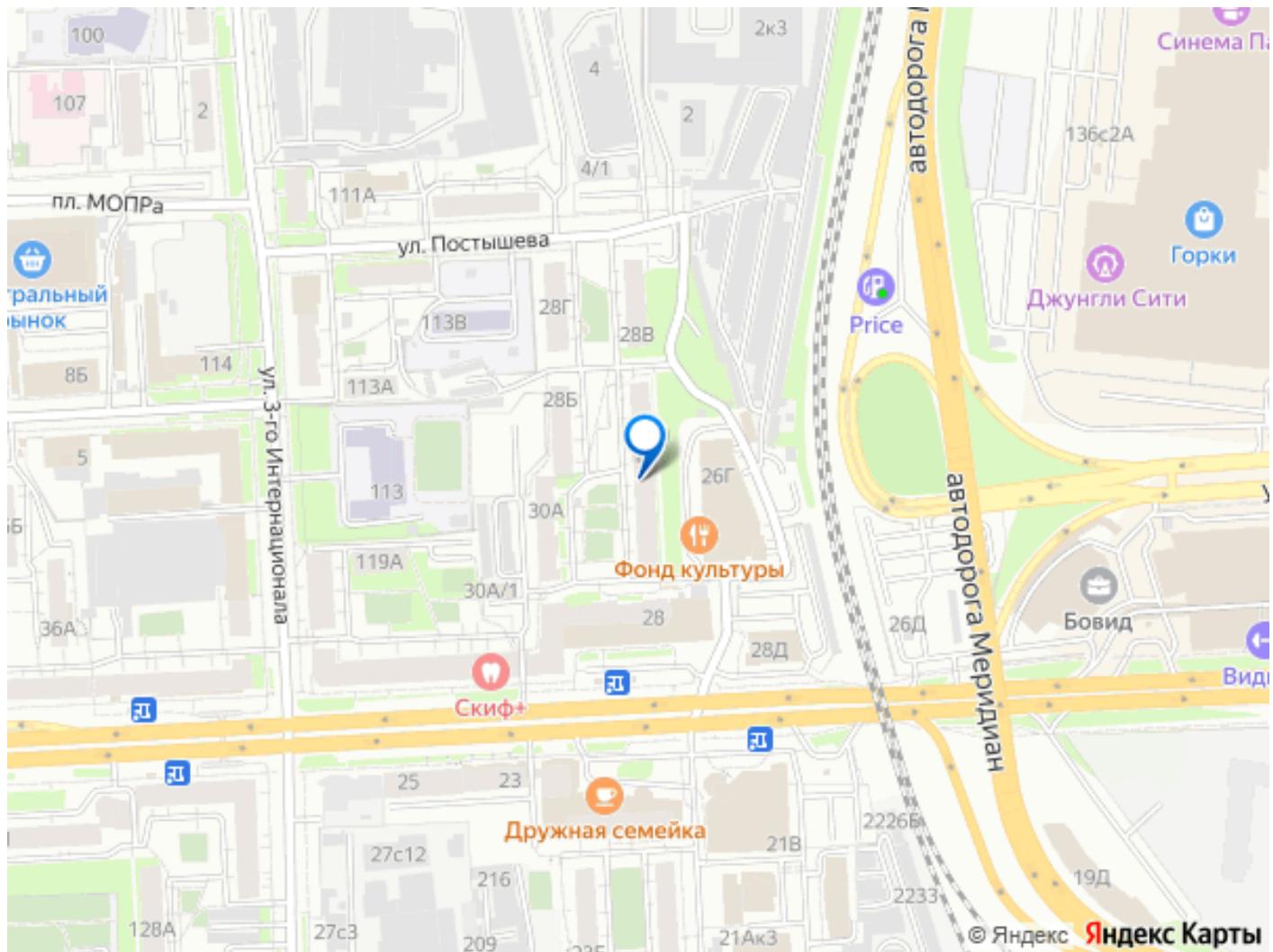
move.ru
AGENCY REAL ESTATE



БЛОГ ВЛАДЕЛЬЦА МОЕК САМООБСЛУЖИВАНИЯ	ПОСЛ			
	1	2	3	4 П
дата	01.сент	2000	3190	2155
01.сент	4500	3970	3170	2485
02.сент	4300	4560	2990	3910
03.сент	2450	1000	1695	1870
04.сент	500	2540	2700	2200
05.сент	1770	280	2965	2485
06.сент	4110	3130	4965	4460
07.сент	1770	280	2965	1750
08.сент			900	
09.сент	2745	4015	3925	3130
10.сент	4010	3820	4115	2550
11.сент	3230	3500	1000	4250
12.сент	4110	3130	4965	4460
13.сент	6180	7800	5725	5700
14.сент		2800		1480
15.сент				900
				move.ru в расходные

БЛОГ ВЛАДЕЛЬЦА
МОЕК САМООБСЛУЖИВАНИЯ

сколько \$\$\$?



Move.ru - вся недвижимость России