

🕒 Создано: 28.08.2025 в 10:21

🔄 Обновлено: 24.03.2026 в 20:09

**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 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

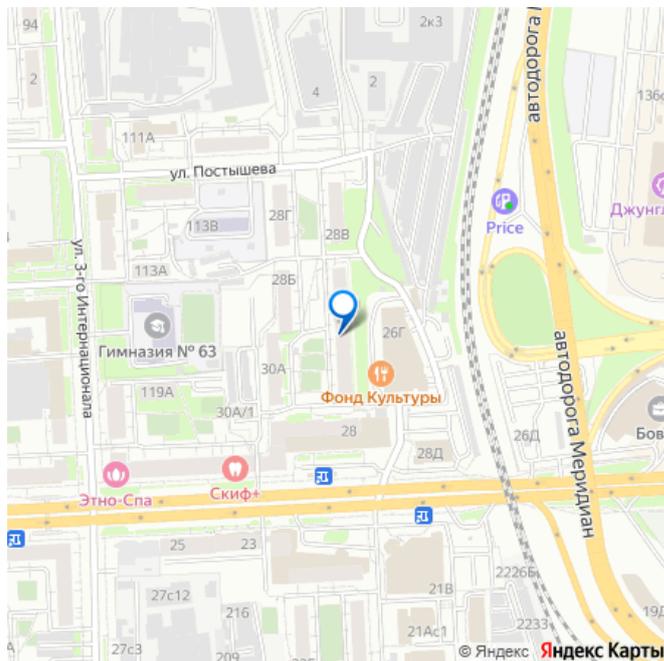
**Описание**

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**

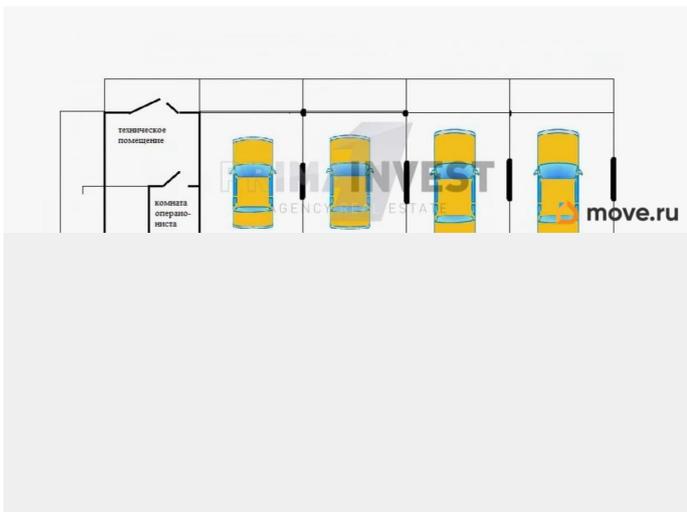
для заметок



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.



Вычисления за 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	1 283 400	1 755 000	1 534 500	945 000	976 500	1 283 400	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.	359 125	335 500	435 850	581 750	498 450	321 250	329 125	435 850	506 500	568 300
прибыль за месяц, руб.	617 375	546 500	847 550	1 173 250	1 036 050	623 750	647 375	847 550	1 059 500	1 245 200



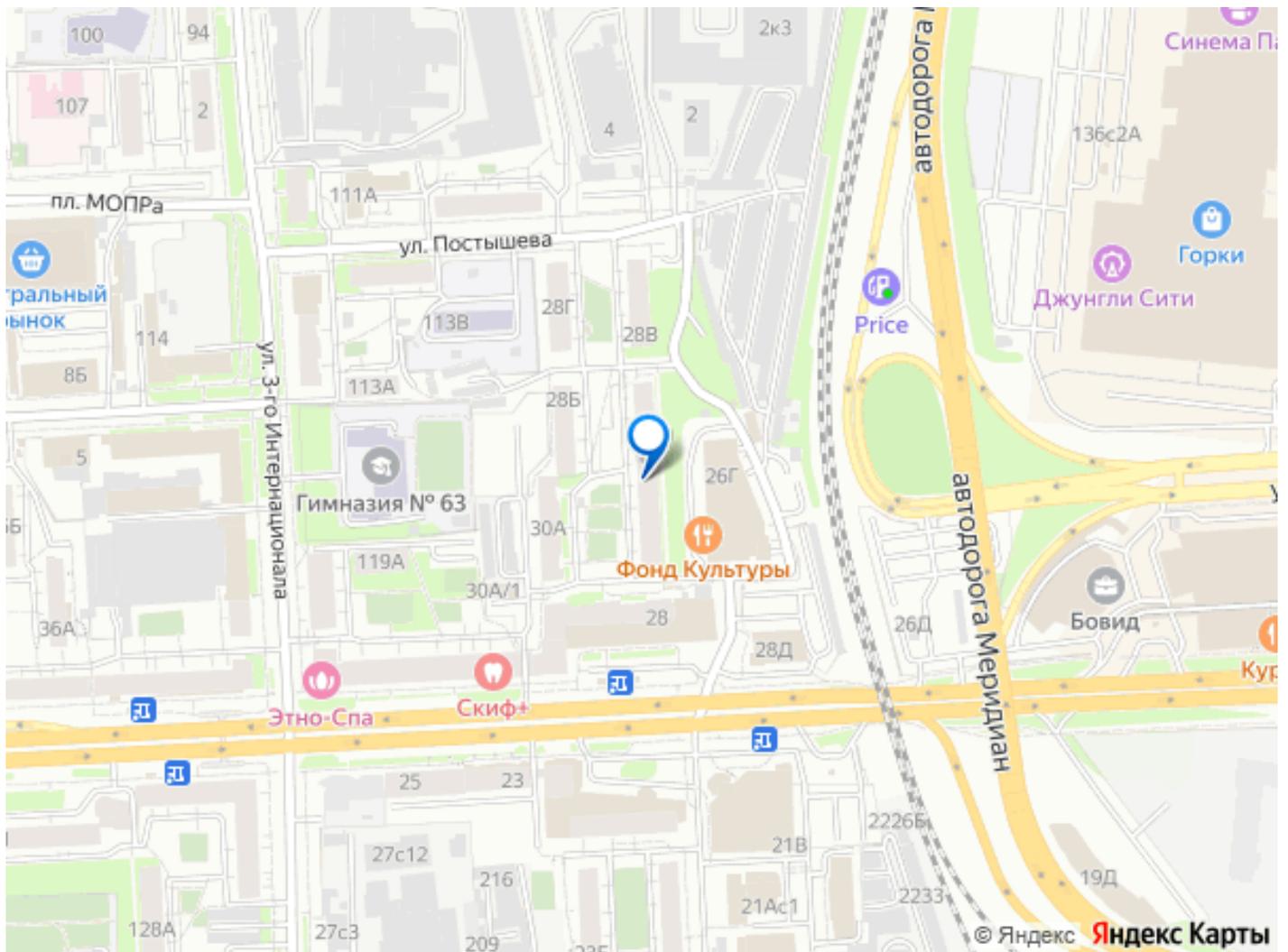
### Экономика стандартной автомойки и автомойки самообслуживания

	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
<b>Работа автомойки</b>		
Средний чек, руб.	300-450	100-170
Количество автомобилей, проходящих за час через один пост	2-3	7-8
<b>Расходы в месяц, тыс. руб.</b>		
Аренда помещения (100-400 кв. м)*	200-400	200-400
Зарплатный фонд	150-400	40-120
Закупка чистящих средств	10-15	17-20



### БЛОГ ВЛАДЕЛЬЦА МОЕК САМООБСЛУЖИВАНИЯ

дата	1	2	3	4 п	инкассация
01.сен	4300	2000	3130	3130	2155
01.сен	4300	4560	2955	3930	2865
02.сен	4350	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	900	900	900	900
07.сен	2745	4015	3925	3130	2990
08.сен	1600	820	4115	2550	2140
09.сен	4380	880	1800	4250	2470
10.сен	3240	2430	2750	2850	1750
11.сен	6180	7800	5725	5700	1480
12.сен	2835	2835	2835	2835	900



Move.ru - вся недвижимость России