

01 / ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

Недвижимость в центре Москвы. Действующий автомобильный хаб.

247,3 м² на Троицкой, 5. На площадке работает iCar24: шиномонтаж, обслуживание колёс и сезонное хранение шин.

Получить инвестиционное досье ↗



Реальный объект · фото из Яндекс Карт

239,7 млн ₽

стоимость предложения

2,35 млн ₽

заявленный арендный поток / месяц

247,3 м²

площадь по данным предложения

Центр Москвы — локация с постоянным потоком



ВЪЕЗД В ПАРКИНГ



Въезд · Яндекс Карты

ДЕЙСТВУЮЩИЙ СЕРВИС



iCar24 · фото объекта

Направление → подъездная улица → въезд → уровень -2

Концептуальная схема локации.

Четыре причины выбрать сервис рядом

Целевые сценарии: потребность, точка поиска и повод вернуться.



Жители рядом

Поиск: Карты / рядом с домом

Обслужить колёса без дальней поездки

Возврат: удобный адрес



Работающие рядом

Поиск: Карты / рядом с офисом

Совместить сервис с рабочим днём

Возврат: привычный маршрут



Срочная потребность

Поиск: запрос о ремонте шин

Решить проблему с колесом поблизости

Возврат: успешный первый визит

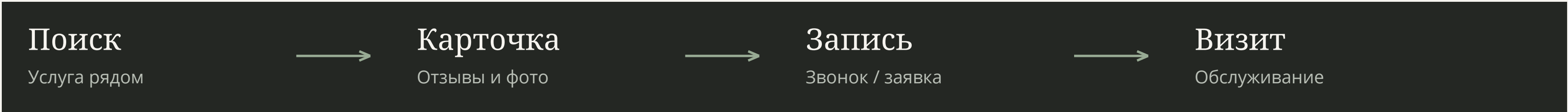


Сезонные клиенты

Поиск: замена / хранение шин

Сменить шины и оставить комплект

Возврат: следующий сезон



Яндекс: 5,0

1 200+ оценок

700+ отзывов

Карточка iCar24 ↗

Целевые сценарии, не измеренный состав клиентской базы. Яндекс: 12.10.2026; показатели репутации, не заказов.

Работающий сервис. Реальная инфраструктура.



Рабочая зона · Яндекс Карты



Оборудование · Яндекс Карты

Шиномонтаж
Балансировка и ремонт шин
Сезонное хранение

iCar24 на Троицкой, 5

Публичная карточка и официальный сайт связывают название оператора с этой локацией и действующим перечнем услуг.



Официальный сайт оператора

Хранение шин помогает сглаживать сезонный спад



МЕЖСЕЗОНЬЕ

Хранение

Связь с клиентом

↓

НОВЫЙ СЕЗОН

Запись

Повторный визит

Сезонное хранение входит в перечень услуг iCar24 ↗

Качественная схема механизма, без прогноза выручки.

Экономика предложения

239,7
млн ₽

Стоимость предложения

$$2,35 \text{ млн } \text{₽} \times 12 = 28,2 \text{ млн } \text{₽}$$

Заявленный арендный поток

11,76%

Валовая доходность

8,5 года

Простая окупаемость

Без расходов, налогов, простоев и затрат на сделку

Параметры исходного предложения: 239,7 млн ₽ / 2,35 млн ₽ в месяц. Расчёт валовой доходности без расходов.

Инфографика ведёт к инвестиционному досье

WHITE BROKER

Меню

ТРОИЦКАЯ, 5

Недвижимость
в центре Москвы.

Действующий автомобильный хаб с оператором iCar24.



239,7 млн ₽

стоимость предложения

Получить досье

Получите полное инвестиционное досье

Условия аренды, план помещения, состав сделки и организация просмотра.

Имя

Телефон

Запросить досье

↗

Согласие на обработку данных и контакт брокера добавляются перед запуском.

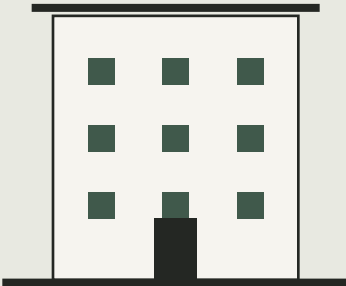
Оригинальный файл логотипа



Всё важное для следующего шага

Четыре опоры. Источники открываются по ссылкам.

01 АКТИВ

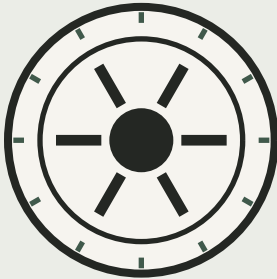


247,3 м²

Москва · Троицкая, 5

По данным собственника

02 ОПЕРАТОР



ICAR 24

Шиномонтаж + хранение

Официальный сайт ↗

03 РЕПУТАЦИЯ

5,0

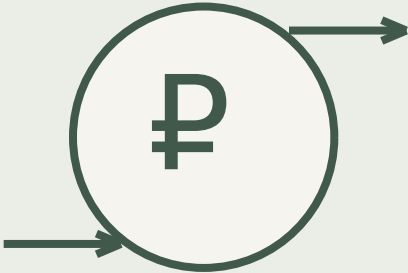
★★★★★

1 200+ оценок

700+ отзывов

Карточка Яндекса ↗

04 АРЕНДНЫЙ ПОТОК



2,35

млн ₽ / месяц

заявлено в предложении

Данные предложения

Фото объекта ↗

Яндекс: 12.10.2026. Рейтинг и отзывы характеризуют репутацию, а не число заказов.

ПУТЬ К РЕШЕНИЮ



Досье

Условия и план

→



Проверка

Договор и платежи

→



Просмотр

Объект на месте

Генеральный макет для согласования. Подробные источники и допущения сохранены в свойствах PDF.

TROITSKAYA 5 / ГЕНЕРАЛЬНЫЙ МАКЕТ / 12.10.2026

08