

Создано: 27.06.2025 в 10:22

Обновлено: 26.12.2025 в 15:34

<https://move.ru/objects/9284259586>

S5D, S5D

79855157474

Москва, Самотечная улица, 17А

63 000 000 ₽

Москва, Самотечная улица, 17А

Округ

[ЦАО, Тверской район](#)

Улица

[улица Самотечная](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

117 м²

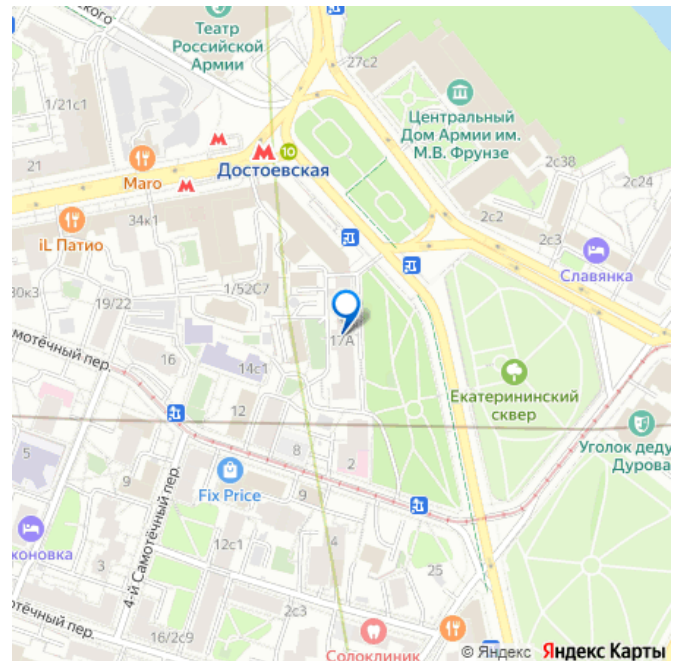
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Лот 154691. Предлагается в продажу торговое помещение с арендаторами в 10и этажном жилом кирпичном доме 1956 года постройки по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Самотечная 17А В 1й минуте (200 метров) от станции м. Достоевская. В перспективе — 3 мин. пешком строится станция метро кольцевая «Суворовская площадь». Густонаселенный район и платежеспособное население, рядом бизнес-центры, головной офис банка Совкомбанк, театр Российской армии, ресторан Суворов, гостиница Славянка. Суворовская площадь д.1 и

Самотечная 17 А — это единый комплекс зданий. В самом доме багетная мастерская, центр развития речи, стоматология, детский сад. Характеристика объекта: Общая площадь 117 кв.м., первая линия домов, вход с первой линии. Место для вывески. Зальная планировка, высокие потолки (5 метров). Реально возведение антресолей в залах. Качественный ремонт, все городские коммуникации. Коммерческие условия: Стоимость: 63 000 000 рублей; Стоимость за м2: 538 461 рублей Арендаторы: ПВЗ Wildberries (не франшиза, 64м2), МАП 300 000 руб, ДА от 01.2023 Башкирский мед (53м2), МАП 200 000 руб., ДА от 01.2023 Все договоры 11 месячные с пролонгацией. Индексация 7-10 %. МАП общий: 500 000 руб. ГАП общий: 6 000 000 руб. Окупаемость: 10,5 лет. ДКПн (УСНО)



