

Создано: 01.11.2025 в 14:31

Обновлено: 23.01.2026 в 19:30

## Москва, Самотечная улица, 17А

# 63 000 000 ₽

Москва, Самотечная улица, 17А

Округ

[ЦАО, Тверской район](#)

Улица

[улица Самотечная](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

117 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

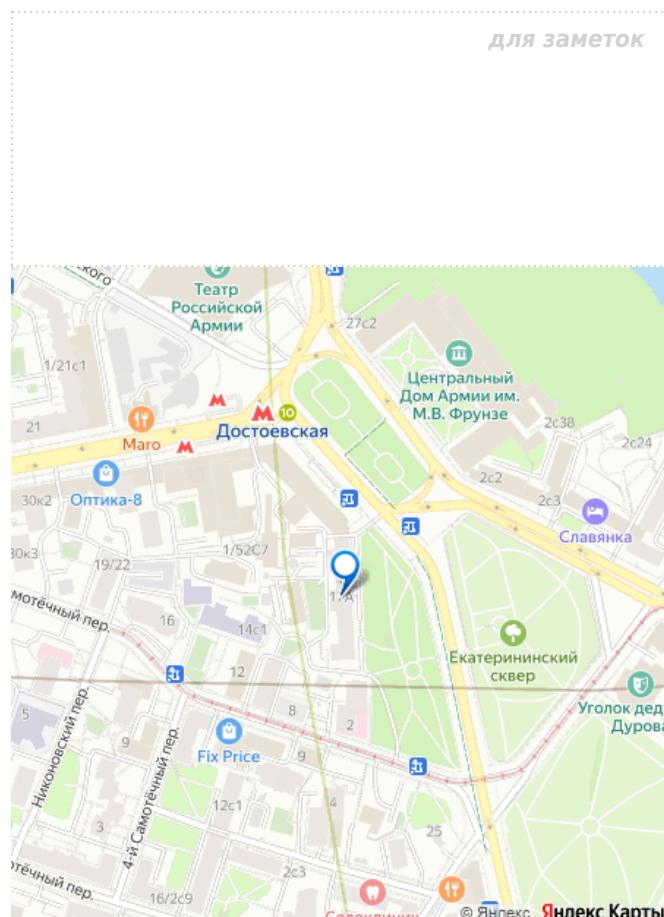
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

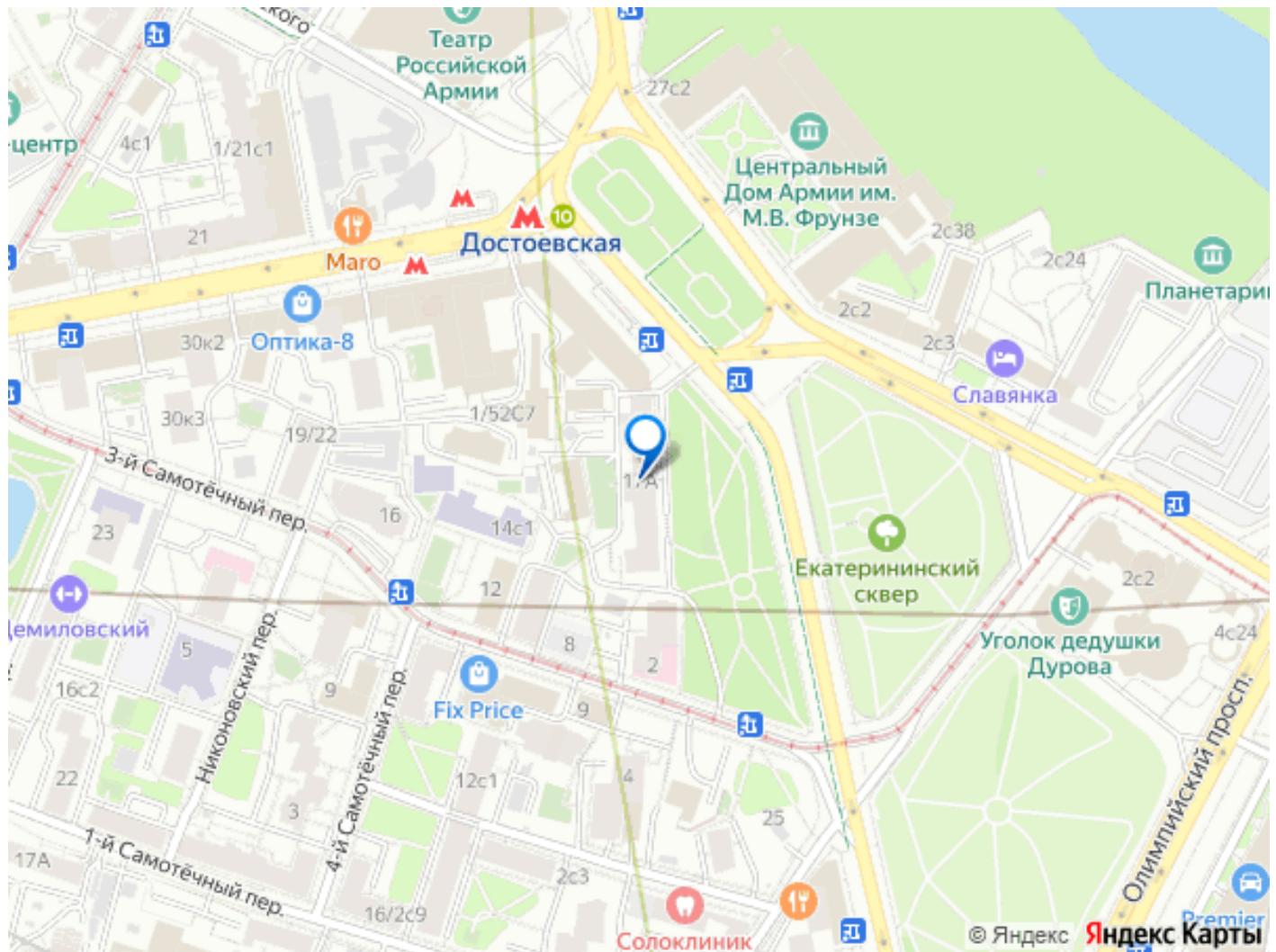
Лот 968389-Г Предложение от Собственника!

Продаётся готовый арендный бизнес — помещение свободного назначения (ПСН) по адресу: ул. Самотечная 17А, в 1 минуте от станции метро «Достоевская». Отличное расположение на первой линии: максимальная видимость, высокий пешеходный и автомобильный трафик, входы и витрины ориентированы на улицу. Густонаселённый район с множеством офисных центров, банков, рестораном «Суворов», театром Российской Армии, в том же доме — багетная мастерская, центр



развития речи, стоматология, детский сад.  
Всё это создаёт стабильный поток людей и  
приток целевой аудитории. Коммерческие  
условия: • Минимальный арендный платёж  
(МАП) — 500 000 ? в месяц • Годовой  
арендный поток (ГАП) — 6 000 000 ? в год •  
Срок окупаемости — 11 лет Технические  
характеристики: • Площадь — 117 м? • Этаж  
— 1 • Высота потолков — 5 м • Планировка  
— смешанная • Остекление — витринное  
Объект идеально подойдет под салон  
красоты, барбершоп, аптеку, магазин,  
кофейню, пекарню, шоурум, студию фитнеса,  
медицинский или косметологический центр,  
а также другие форматы коммерции.

Локация имеет высокий потенциал благодаря  
сочетанию плотной жилой застройки, это  
делает помещение отличным выбором для  
развития бизнеса. Чтобы получить  
**ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ**  
**И ФОТОГРАФИЯМИ**, звоните или отправьте  
свой email и номер телефона в сообщении на  
портале. Высылаем в течение 15 минут по  
запросу! Конт. лицо: Наталья Евгеньевна,  
доб. 258, ЛОТ 968389-Г



Move.ru - вся недвижимость России