

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

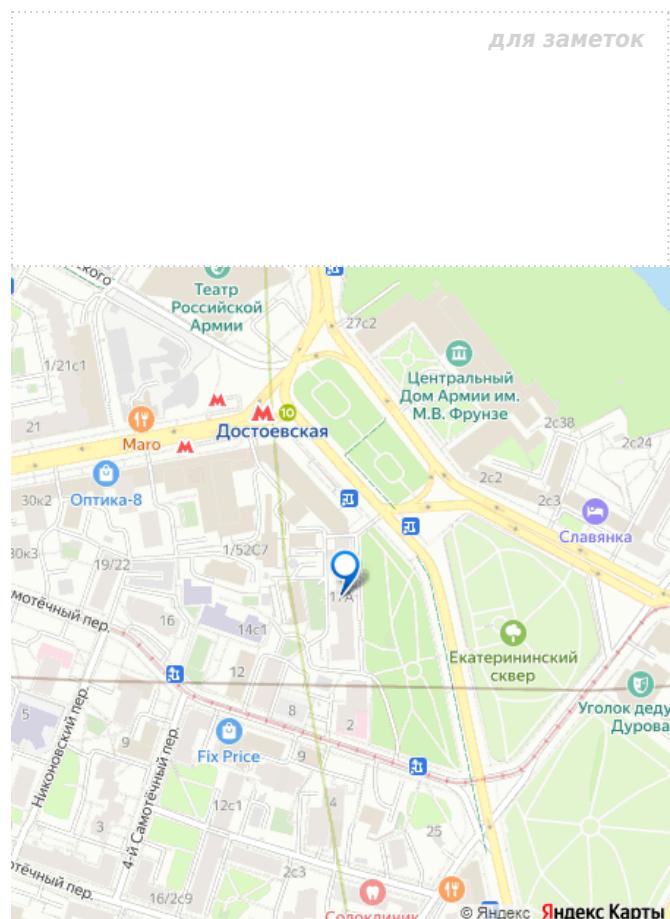
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Лот 968389-Г Предложение от Собственника!

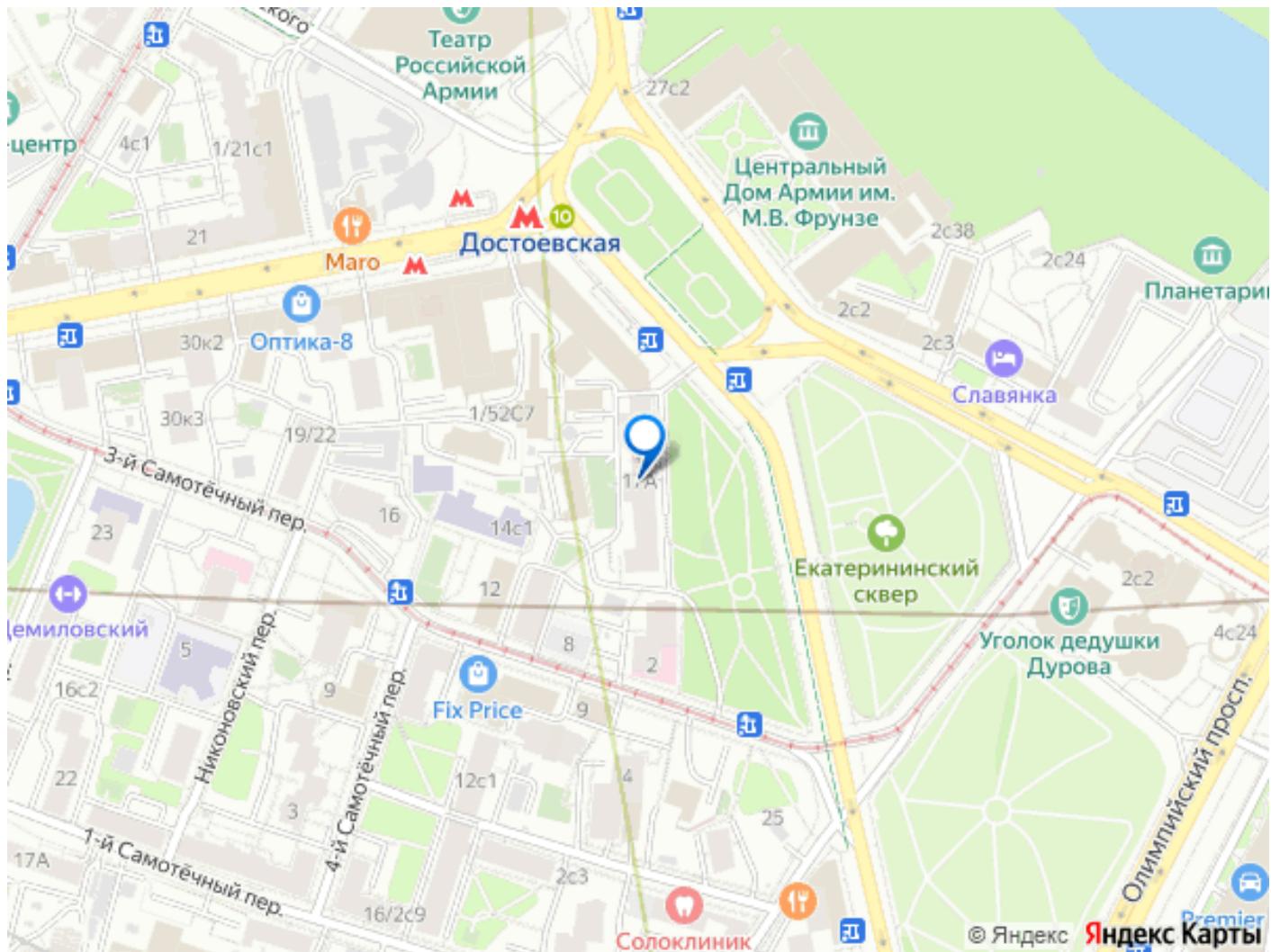
Продаётся готовый арендный бизнес — помещение свободного назначения (ПСН) по адресу: ул. Самотечная 17А, в 1 минуте от станции метро «Достоевская». Отличное расположение на первой линии: максимальная видимость, высокий пешеходный и автомобильный трафик, входы и витрины ориентированы на улицу. Густонаселённый 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 м² • 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