

🕒 Создано: 01.11.2025 в 14:06

Обновлено: 06.03.2026 в 21:00

**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

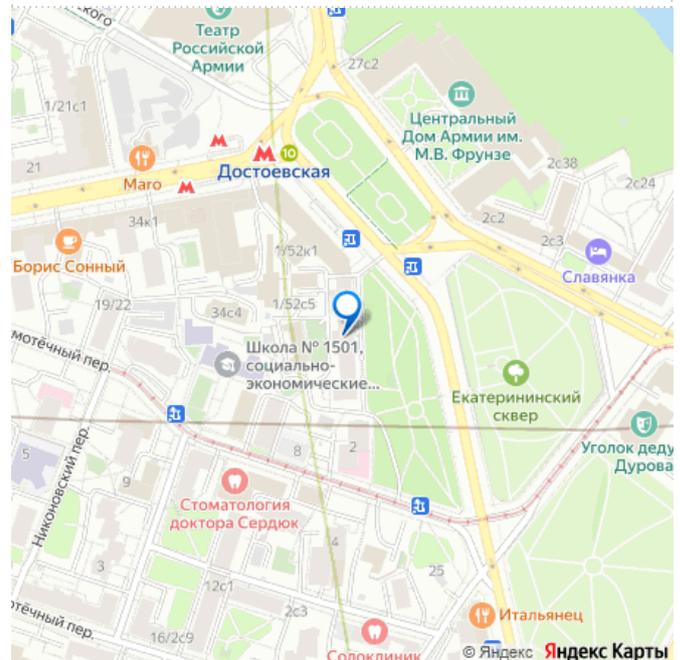
Раздел

[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

для заметок



развития речи, стоматология, детский сад.  
Всё это создаёт стабильный поток людей и приток целевой аудитории. Коммерческие условия:

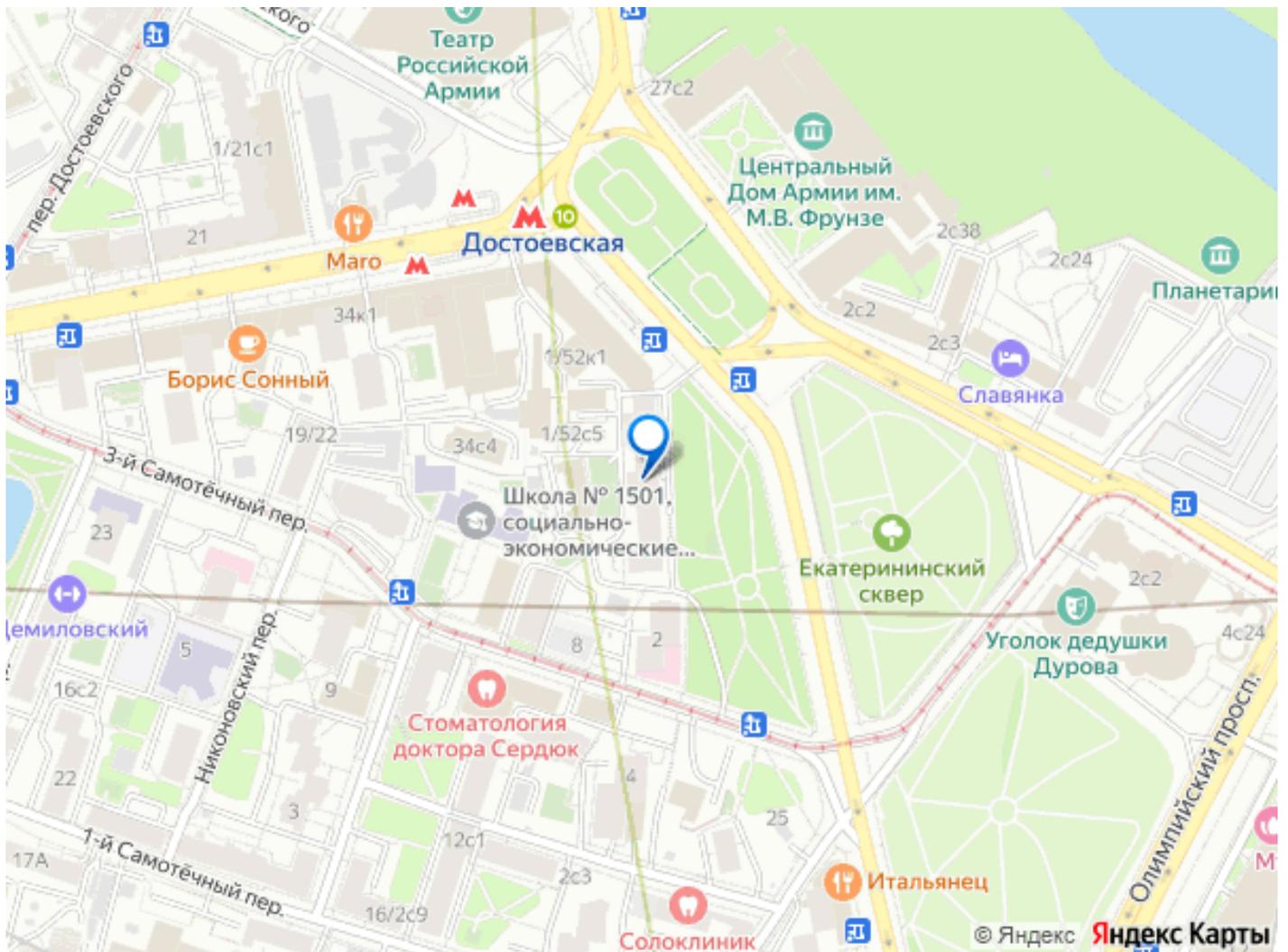
- Минимальный арендный платёж (МАП) — 500 000 ? в месяц
- Годовой арендный поток (ГАП) — 6 000 000 ? в год
- Срок окупаемости — 11 лет

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