

Создано: 15.07.2025 в 10:34

Обновлено: 02.12.2025 в 10:40

<https://move.ru/objects/9282910601>

**Антон Сизов, VALUT Estate**

**79863645396**

**Москва, Стройковская улица, 17/1**

**32 000 000 ₽**

Москва, Стройковская улица, 17/1

Округ

[ЦАО, Таганский район](#)

Улица

[улица Стройковская](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

235 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

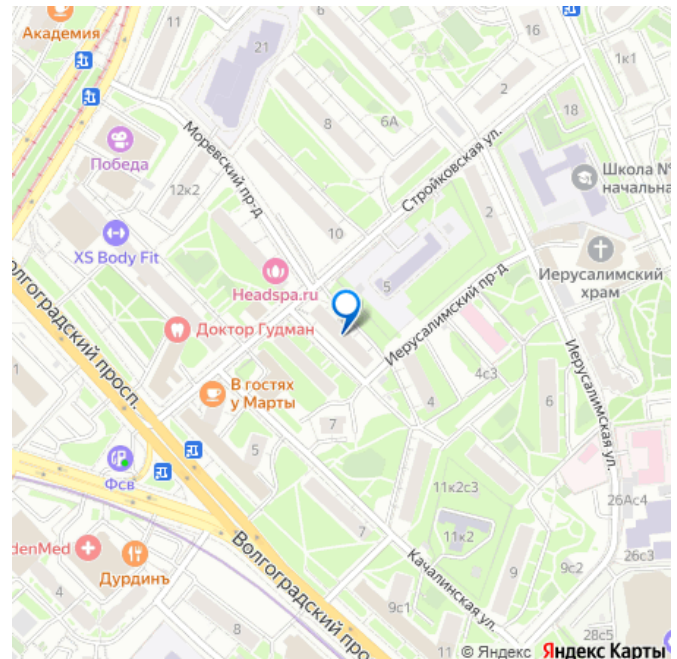
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

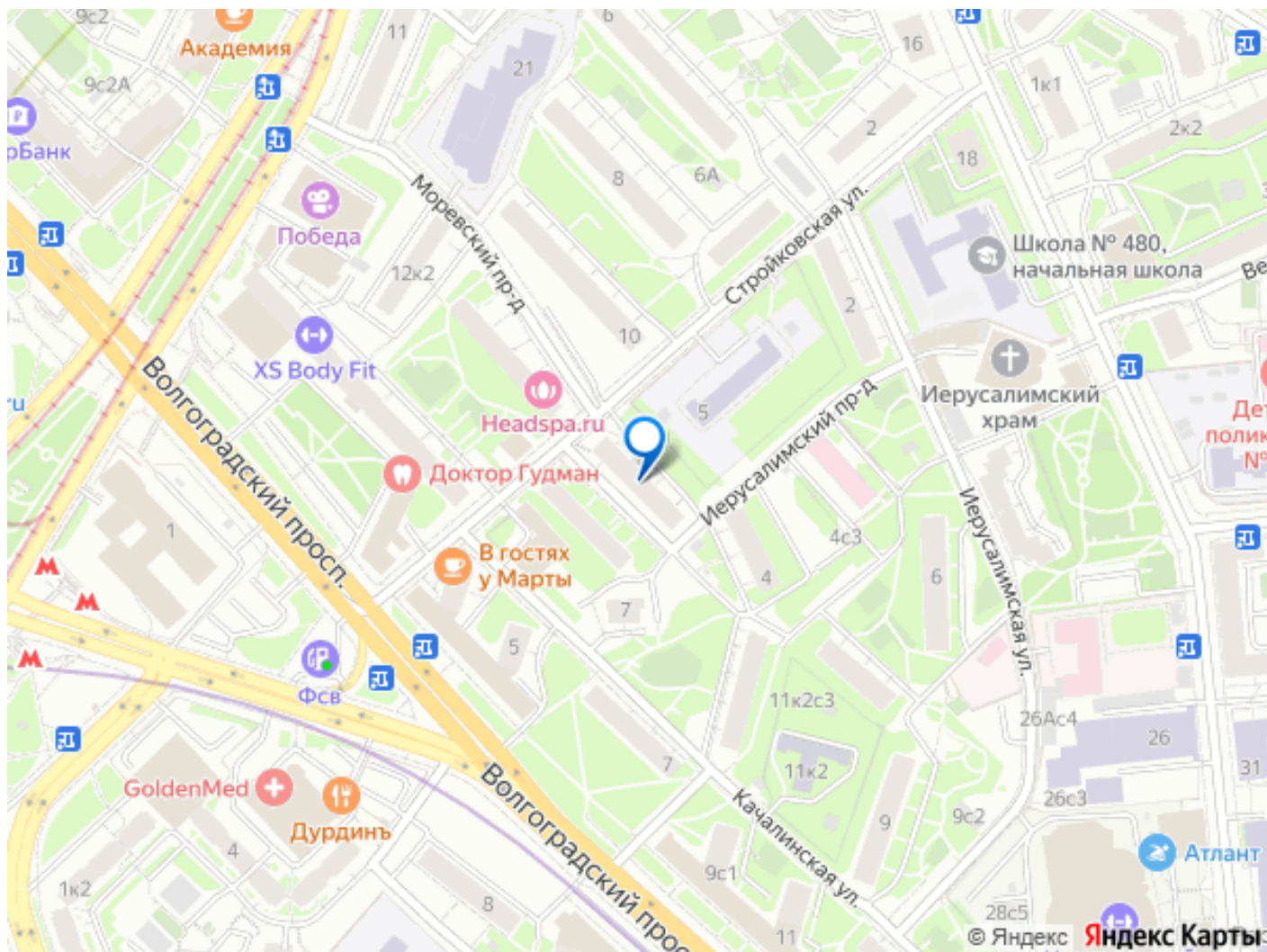
Продается готовый арендный бизнес в самом сердце Таганского района 235 м<sup>2</sup> с действующим арендатором и быстрой окупаемостью  
Преимущества объекта: - Стабильный доход с первого дня покупки - Длительный договор аренды и надежный арендатор исключают простои - Локация и качественная отделка позволяют сохранить ликвидность актива и в будущем - Помещение после капитального ремонта: замена всех инженерных систем, обновлённая входная группа, качественная отделка - Максимум света: большие окна по

для заметок



периметру, комфортная атмосфера внутри -  
Два отдельных входа, центральные  
коммуникации и мощность 40 кВт. -  
Арендатор инвестировал в пространство:  
установлено профессиональное  
оборудование и продуманная планировка для  
комфортной работы Инфраструктура района:  
- Локация с развитой инфраструктурой и  
высоким пешеходным трафиком - Кофейни,  
рестораны, фитнес-клуб, магазины,  
медицинские центры, школы, гостиница,  
стрелковый и компьютерный клубы - Офисы и  
жилые комплексы - Таганский парк, сквер  
Талалихина Транспортная доступность: -  
Всего 5 минут пешком до метро  
Пролетарская и Крестьянская застава -  
Удобный выезд на Волгоградский проспект  
Об арендаторе: - Надёжный арендатор —  
действующий СПА-салон PURE-SPA, работает  
уже более 2 лет, стабильно держит рейтинг  
5.0 на Яндекс.Картах, имеет поток клиентов,  
положительные отзывы и полную запись на  
месяцы вперёд - Окупаемость - менее 9 лет -  
Договор на 5 лет с индексацией -  
Коммунальные оплачиваются арендатором  
отдельно - Форма собственности: физическое  
лицо Договор аренды (ДДУ) (до 31.05.2030 г.):  
- 1 год 330 000 ?/мес. - 2 год 350 000 ?/мес. - 3  
год 375 000 ?/мес. - 4 год 400 000 ?/мес. - С 5  
года индексация - до 5% в год Условия  
сделки: - Быстрый выход на сделку Работаем  
с любовью и без комиссии для покупателя!





Move.ru - вся недвижимость России