

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, Страйковская улица, 17/1

32 000 000 ₽

Москва, Страйковская улица, 17/1

Округ

[ЦАО, Таганский район](#)

Улица

[улица Страйковская](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

235 м²

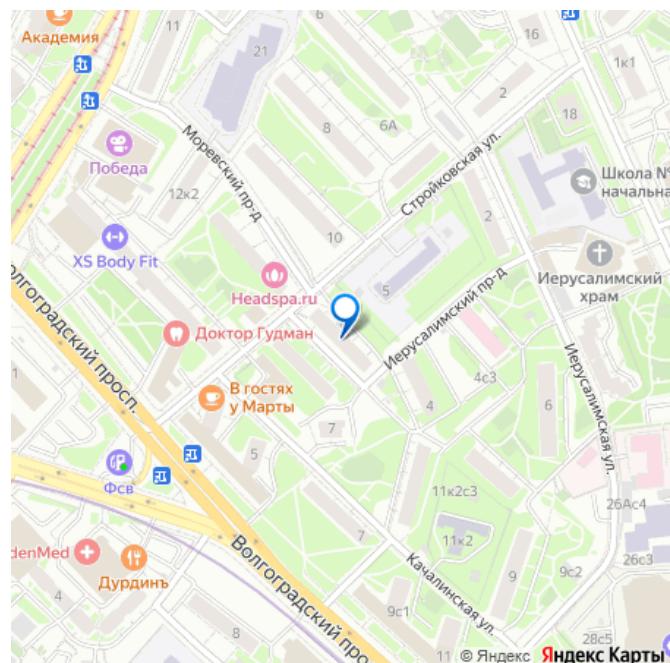
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

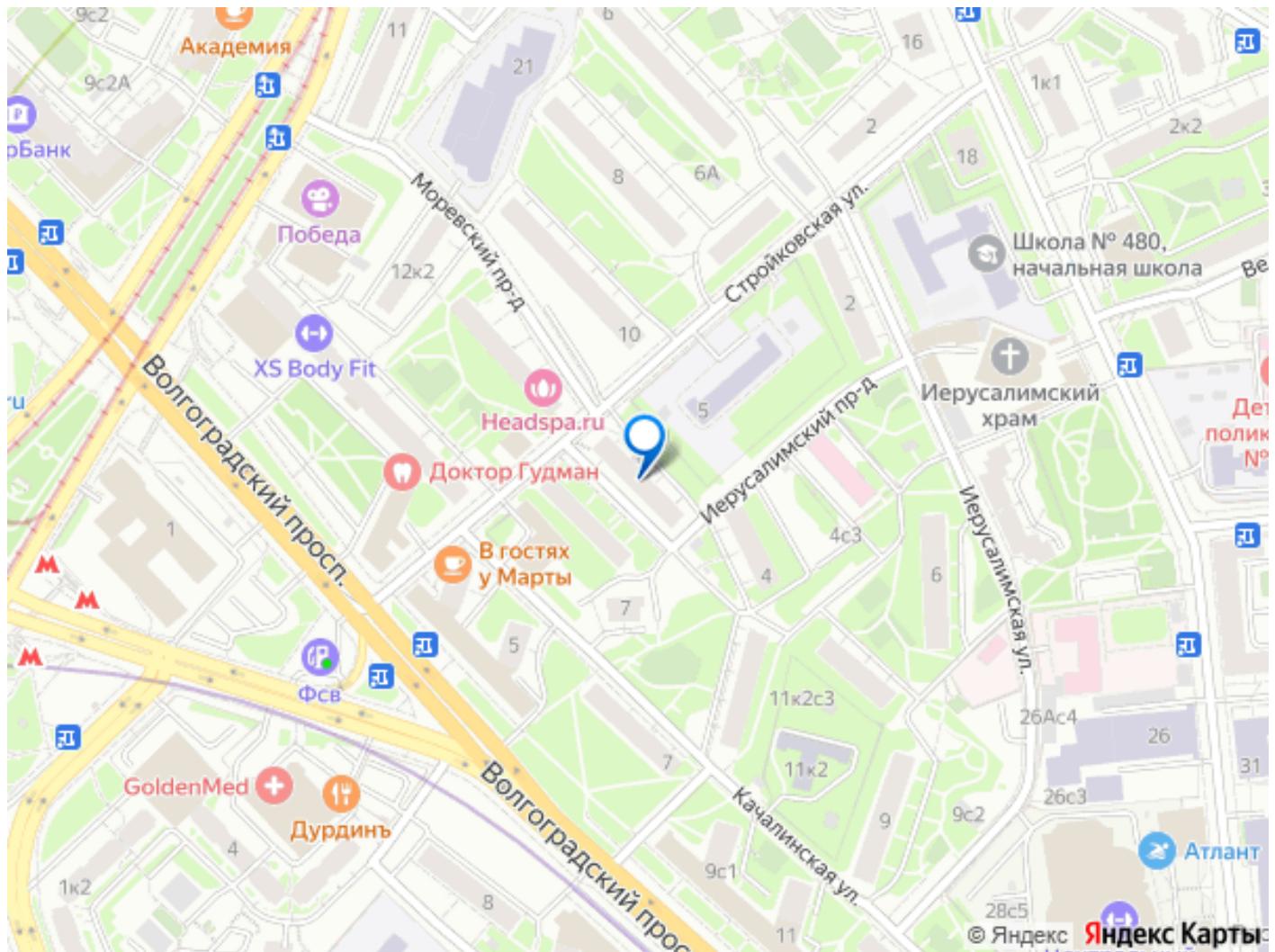


Описание

Продается готовый арендный бизнес в самом сердце Таганского района 235 м? 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

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