

Создано: 04.03.2026 в 03:10

Обновлено: 04.03.2026 в 03:10

Москва, Самотёчная ул, 17а

**63 000 000 ₺**

Москва, Самотёчная ул, 17а

Улица

[улица Самотечная](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

117 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

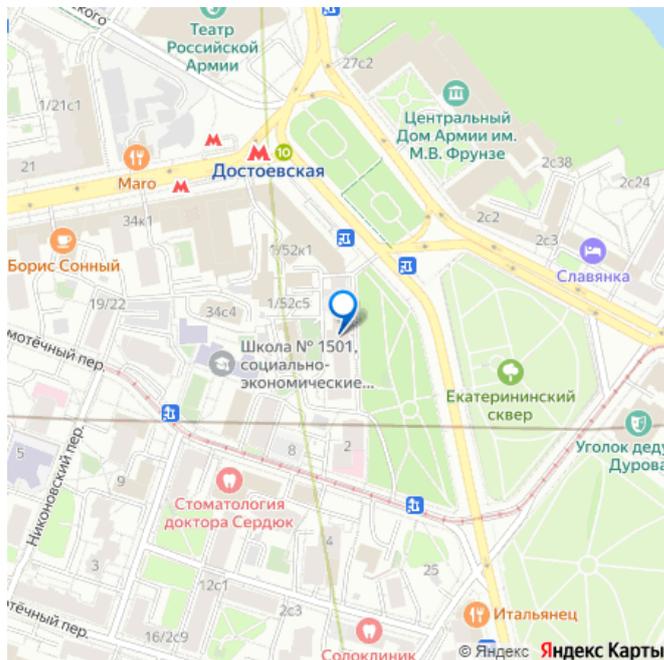
Лот 154691. Предлагается в продажу торговое помещение с арендаторами в 10и этажном жилом кирпичном доме 1956 года постройки по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Самотечная 17А В 1й минуте (200 метров) от станции м. Достоевская. В перспективе — 3 мин. пешком строится станция метро кольцевая «Суворовская площадь». Густонаселенный район и платежеспособное население, рядом бизнес-центры, головной офис банка Совкомбанк, театр Российской армии, ресторан Суворов, гостиница Славянка. Суворовская площадь д.1 и Самотечная 17 А — это единый комплекс зданий. В самом доме багетная мастерская,

<https://move.ru/objects/9290807632>

**S5Development, S5Development**

**89251234567**

для заметок



центр развития речи, стоматология, детский сад. Характеристика объекта: Общая площадь 117 кв.м., первая линия домов, вход с первой линии. Место для вывески. Зальная планировка, высокие потолки (5 метров). Реально возведение антресолей в залах. Качественный ремонт, все городские коммуникации. Коммерческие условия: Стоимость: 63 000 000 рублей; Стоимость за м2: 538 461 рублей Арендаторы: ПВЗ Wildberries (не франшиза, 64м2), МАП 300 000 руб, ДА от 01.2023 Башкирский мед (53м2), МАП 200 000 руб., ДА от 01.2023 Все договоры 11 месячные с пролонгацией. Индексация 7-10 %. МАП общий: 500 000 руб. ГАП общий: 6 000 000 руб. Окупаемость: 10,5 лет. ДКПн (ООО на УСНО)



