

Создано: 31.03.2026 в 02:38

Обновлено: 31.03.2026 в 02:38

**Московская область, городской округ  
Коломна, Коломна, ул. Малышева, 17**

**6 500 000 ₺**

Московская область, городской округ Коломна, Коломна, ул.  
Малышева, 17

Улица

[улица Малышева](#)



Шоссе

[Новорязанское](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

63.4 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

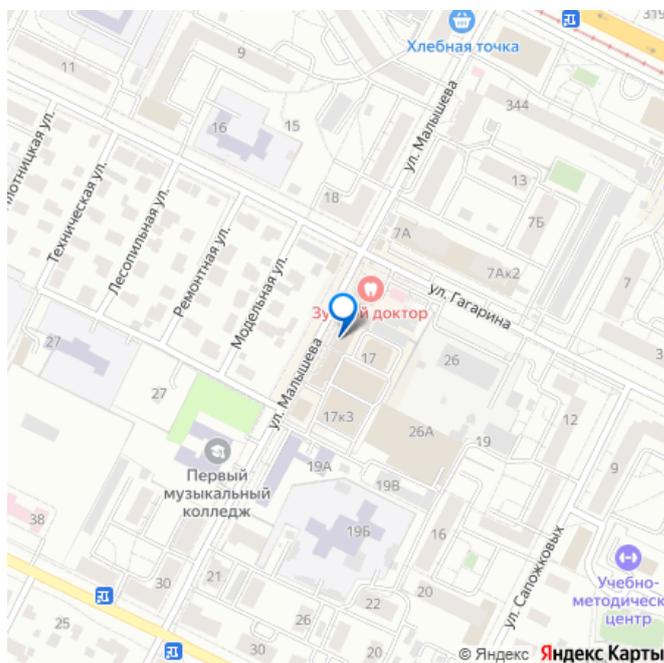
Код объекта: 2087357. Готовый бизнес /  
Коммерческое помещение в центре Коломны!  
Пассивный доход 24/7 Адрес: г. Коломна, ул.  
Малышева, 17 (ТЦ «Афганец»). Площадь: 63,4  
м?. ПРОДАЕТСЯ НЕ ПРОСТО СТЕНЫ, А  
ДЕЙСТВУЮЩИЙ АКТИВ! Продаю  
коммерческое помещение в самом сердце  
города, которое уже приносит стабильную  
прибыль. Это идеальный вариант для  
инвестора, желающего получать доход с  
первого дня после сделки, или для

<https://move.ru/objects/9292850271>

**Яганов Антон Юрьевич, Владис Новый  
Город**

**89251234567**

для заметок



собственника бизнеса, который хочет работать на своей площади без арендных платежей. Почему это выгодно? Два источника дохода в одном лоте Помещение грамотно разделено на две самостоятельные торговые точки. В данный момент обе сданы в аренду, что обеспечивает вам постоянный денежный поток. Вы покупаете не просто квадратные метры, а готовый инвестиционный проект с окупаемостью.

«Золотое» проходное место Объект расположен в самом проходном месте ТЦ «Афганец» — это проходная зона на внутреннюю территорию бизнес-центра. Высокая пешеходная и автомобильная проходимость гарантирует ликвидность помещения и интерес со стороны арендаторов. Это самая выгодная локация в здании. Юридическая чистота и земля Помещение находится в вашей собственности (готово к оформлению). К лоту также прилагается доля в земельном участке (33/8200 сотки), что исключает риски, связанные с арендой земли, и повышает капитализацию актива. Характеристики объекта и здания Торговый центр «Афганец» — это известная и узнаваемая локация в Коломне, построенная в 2006 году. · Общая площадь здания: 1 621 м?. · Этажность: 2 этажа (помещение расположено на 1 этаже). · Инфраструктура ТЦ: · Своя наземная парковка на 65 машиномест — клиентам всегда есть где оставить авто. · Развитый пул арендаторов: банкоматы, салон красоты, продуктовые и непродовольственные магазины. · 10 удобных входов в здание, обеспечивающих максимальный трафик. Параметры помещения · Площадь: 63,4 м?. · Назначение: Коммерческое (торговое). · Состояние: Помещение в хорошем состоянии, разделено на два блока, что позволяет

сдавать его разным арендаторам или использовать под разные форматы бизнеса (торговля, услуги, пункт выдачи заказов).

Кому подойдет этот объект? 1. Инвесторам:

Готовый бизнес с действующими арендаторами. Не нужно искать клиентов — вы просто получаете чек каждый месяц. 2.

Собственникам бизнеса: Идеально для собственного дела (магазин, кофейня, услуги). Вы перестанете платить аренду, а при желании сможете сдавать вторую точку, окупая свои расходы. Звоните! Показ строго по предварительной договоренности.

Убедитесь в выгодности предложения лично.

Все документы готовы к проверке юристом.

Быстрый выход на сделку. Цена указана за 63,4 м<sup>2</sup> + доля земли.



