

Создано: 26.02.2026 в 14:22

Обновлено: 28.02.2026 в 14:40

Москва, набережная Пресненская, 12

14 000 000 ₺

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Готовый бизнес

Общая площадь

13.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Арт. 132034939 Уникальное предложение для инвестора: продаётся помещение под действующую кофейню площадью 13,9 м² на -1 этаже башни «Федерация» по адресу Пресненская набережная, д. 12. Помещение расположено в торговой галерее стилобата самой высокой башни Европы и сдано в аренду стабильному арендатору — кофейне, что обеспечивает доход с первого дня без простоя и дополнительных вложений. Локация в башне «Федерация» гарантирует высокую проходимость и платёжеспособную аудиторию офисных сотрудников и резидентов делового центра «Москва-Сити». Формируется устойчивый поток гостей за

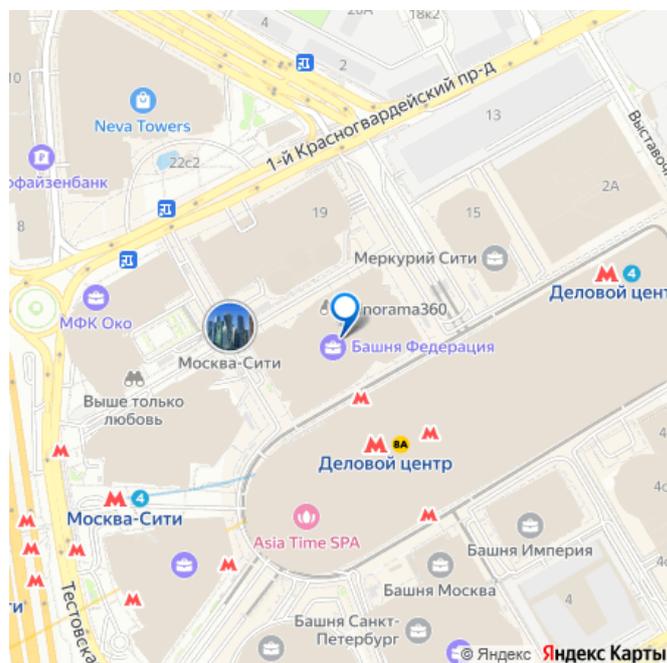
<https://move.ru/objects/9290611453>

Александр Ботвин, Самолет Плюс

Москва

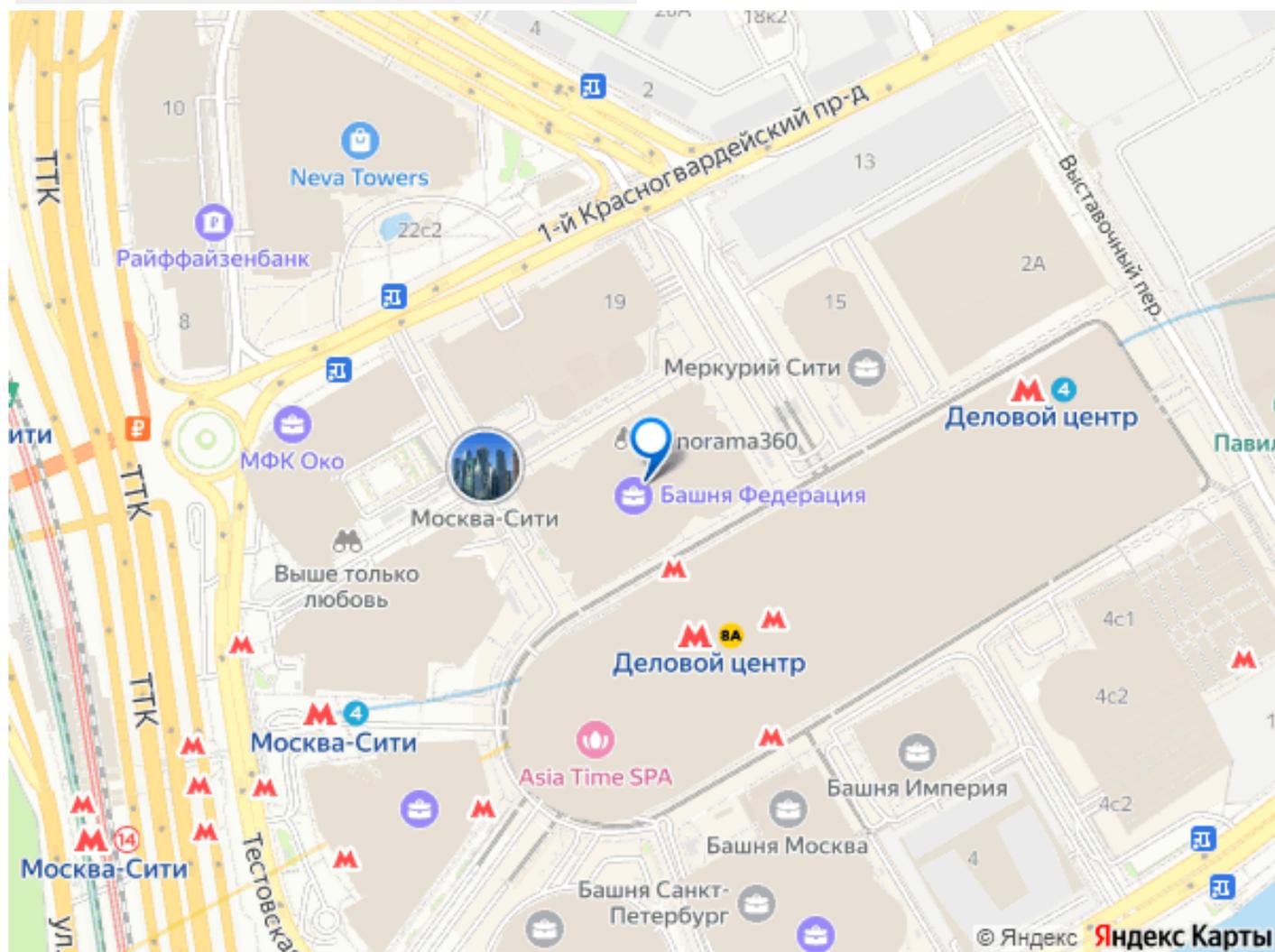
79151542512

для заметок



счёт трафика бизнес-центра и торговой галереи. Экономика объекта: МАП: 120 000 ? в месяц (действующий арендатор — кофейня). ГАП: 1 440 000 ? в год. Индексация: 7% ежегодно по договору аренды. Окупаемость без индексации: около 9,7 лет при цене 14 000 000 ?. Окупаемость с индексацией 7%: ориентировочно около 8 лет за счёт роста арендного потока.





Move.ru - вся недвижимость России