

Создано: 18.03.2025 в 15:42

Обновлено: 17.01.2026 в 19:04

<https://move.ru/objects/9275007994>

**Soul Estate, Soul Estate**

**79851872132**

**Москва, набережная Пресненская, 12**

**48 500 000 ₽**

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

40.3 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

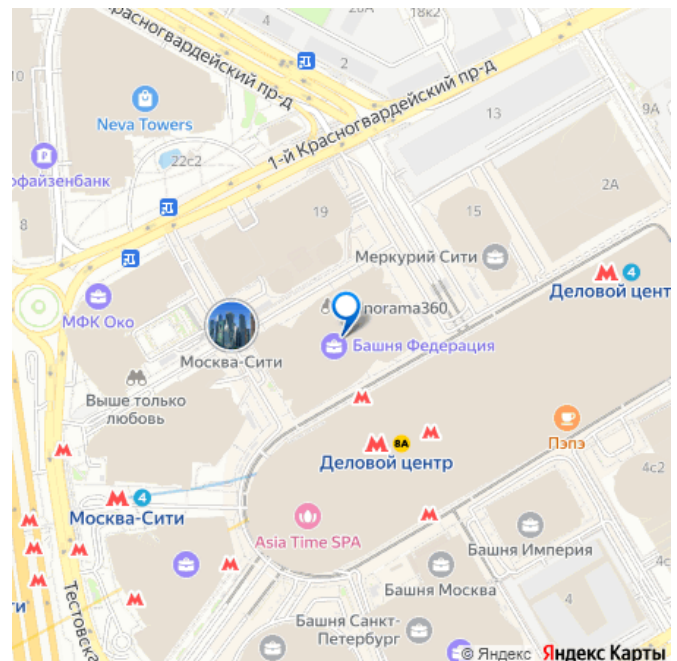
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

903256 Предлагается на продажу готовый арендный бизнес в Башне Федерация. Арендатор: Ателье «Myst» и «Студия-Ателье М» Объект расположен в престижной локации Москва-Сити — крупнейшем деловом кластере столицы, который активно развивается и увеличивает площади. Здесь сосредоточена аудитория с высоким уровнем дохода, а транспортная инфраструктура включает новые развязки, Третий пересадочный контур метро, хаб Аэроэкспресса и дублёр Кутузовского проспекта. Москва-Сити — это «город в городе» с высокой проходимостью и постоянным потоком платежеспособных

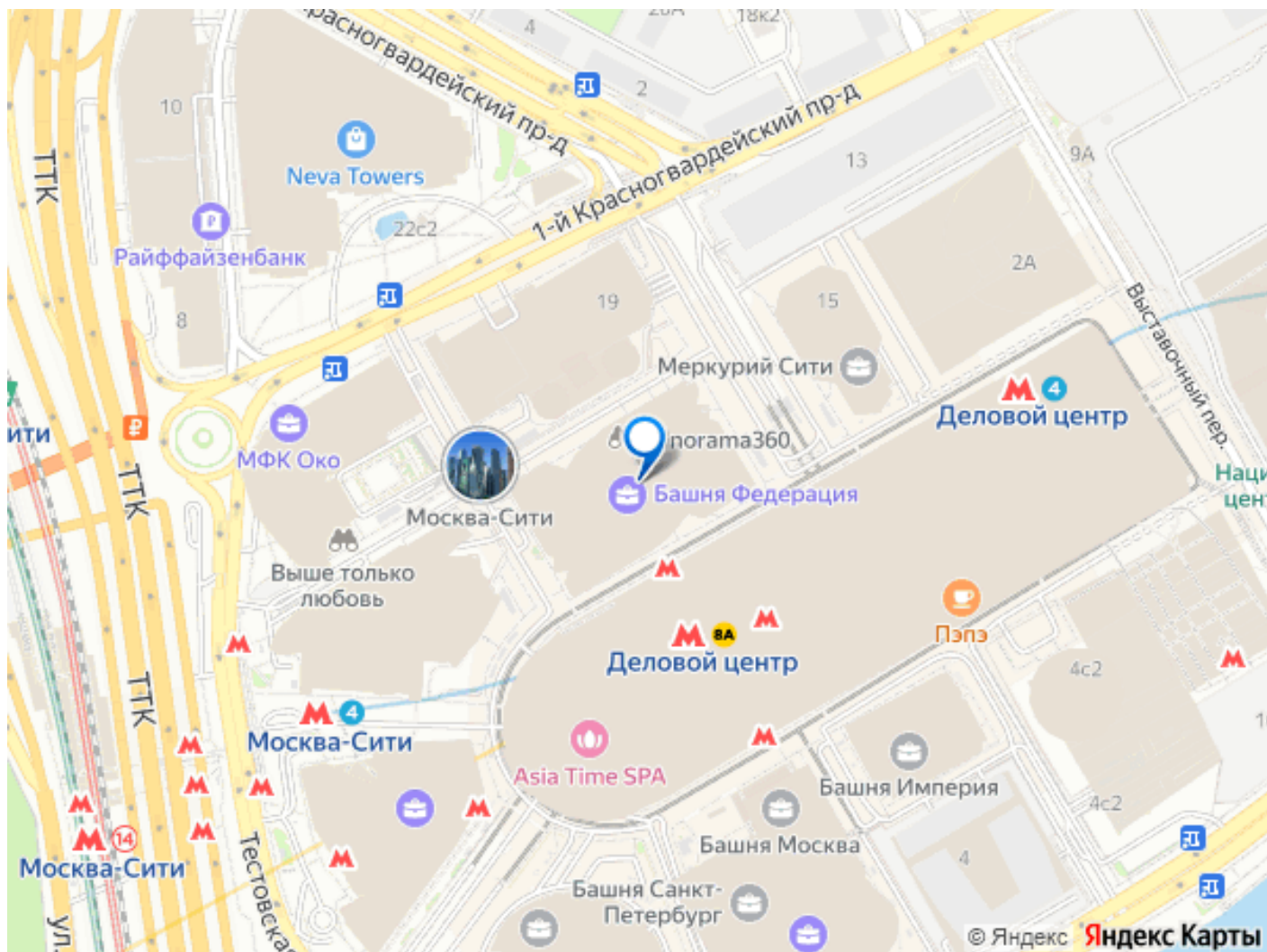
для заметок



клиентов. Башня Федерация занимает уникальное положение внутри Сити, формируя его ядро вместе с Афимоллом. Локация отличается интенсивным трафиком: выход из метро, переходы на -1 этаже в Афимолл, башни Евразия, Меркурий и Око, транзитный поток из бизнес-центров и парковки на 3,5 тыс. мест. Арендаторами являются ведущие финансовые и коммерческие организации, обеспечивая стабильный поток посетителей. Помещения отличаются правильной конфигурацией: небольшая нарезка, оптимальная площадь, высокие потолки, 100% стеклянные фасады. Объект полностью готов к эксплуатации: завершены строительные работы, благоустройство МОПов, функционируют переходы и входные группы. Это «трофейный» актив — единственный форматный стрит-ритейл в Москва-Сити, редкое и статусное предложение с премиальными арендаторами. Локация не имеет аналогов в России, обеспечивая огромный транзитный поток свыше 50 тысяч человек в сутки. Сделка прозрачна: стабилизированный актив, договор купли-продажи, управление профессиональной компанией. Возможно деление площадей под покупателя







Move.ru - вся недвижимость России