

Создано: 16.01.2026 в 14:11

Обновлено: 17.01.2026 в 13:29

Москва, набережная Пресненская, 12

**13 700 000 ₽**

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

<https://move.ru/objects/9288071175>

**Екатерина Бунтовичева, Екатерина Бунтовичева**

**79850034928**

для заметок

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

13.9 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

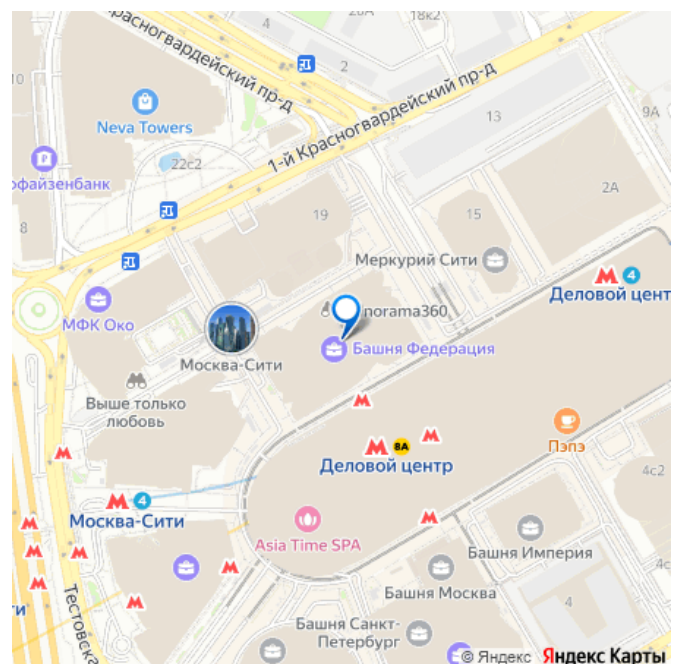
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Арт. 128606629 Уникальная возможность приобрести действующую кофейню площадью 13,9 м<sup>2</sup> на -1 этаже башни Федерация по адресу Пресненская набережная, дом 12. Это эксклюзивное предложение для серьезных инвесторов, которые ценят стабильный доход и престижные активы в сердце московского делового центра. Помещение расположено в торговой галерее стилобата самой высокой башни Европы и представляет собой полностью оборудованную кофейню с действующим бизнесом собственника. Вы получаете готовый к работе объект с первого дня владения без периода простоя и затрат



на запуск. Локация башни Федерация обеспечивает исключительную проходимость более 50 000 человек ежедневно, что гарантирует стабильный поток клиентов. Окружение составляют офисные сотрудники с доходом выше среднего, что формирует платежеспособную целевую аудиторию для любого бизнеса. При средней арендной ставке для торговых помещений в стилобате 120 000 рублей за м<sup>2</sup> в год, потенциальный годовой доход составляет 1 668 000 рублей, что обеспечивает месячную прибыль в размере 139 000 рублей.



