

Создано: 16.01.2026 в 14:42

Обновлено: 17.03.2026 в 02:16

Москва, набережная Пресненская, 12

**13 300 000 ₺**

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

**ПСН - Помещение свободного назначения**



Общая площадь

13.9 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Арт. 128606629 Уникальное предложение для инвестора: продаётся помещение под действующую кофейню площадью 13,9 м<sup>2</sup> 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

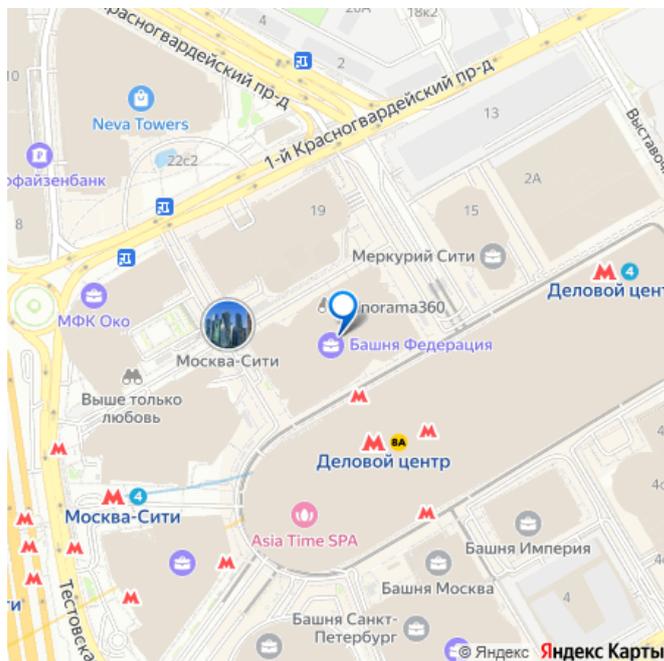
<https://move.ru/objects/9291828597>

**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: 9,2 лет  
Окупаемость с индексацией 7%: 7,5 лет



