

🕒 Создано: 05.03.2026 в 21:05

🔄 Обновлено: 06.03.2026 в 08:30

Москва, Пресненская наб, 12

98 000 000 ₺

Москва, Пресненская наб, 12

Улица

[набережная Пресненская](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

81.2 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

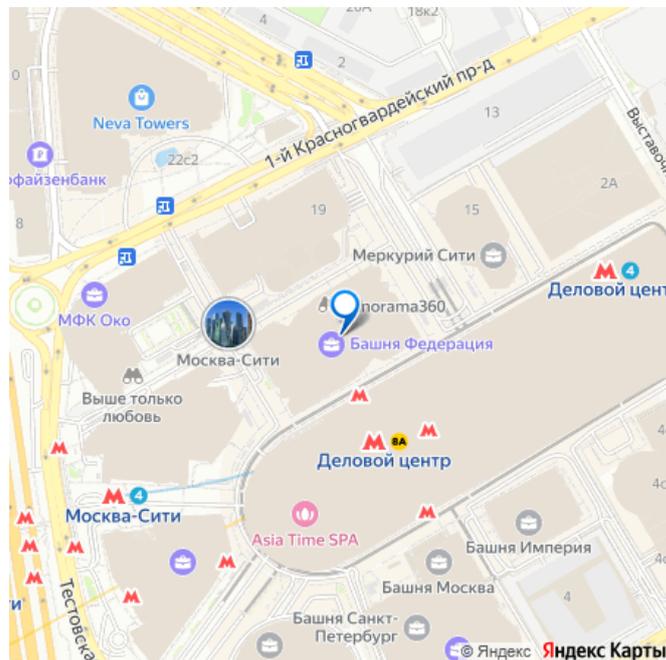
Арт. 92103387. Готовый арендный бизнес кофейня «Варочная» в Башне «Федерация».
Адрес: Москва, Пресненская наб., 12.
Арендаторы: кофейня «Варочная» и псн. —
МАП: 281 736 руб с НДС.; — ГАП: 3 380 832 руб с НДС; — Индексация - 5%; — ДА на 5 лет до 31.08.2030г.. — ПСН (второй блок 51,1м2); — Потенциальный МАП: 459 900 руб.; — Потенциальный ГАП: 5 518 800 руб.; — Цена: 98 000 000 руб с НДС; О помещении: — Общая площадь 81,2 м2; — -1 этаж; — Два блока; — Квадратная планировка; Локация: — В России нет локаций-аналогов (единственный стилобат крупнейшей в Москва-Сити Башни «Федерация»); — Целевая аудитория более

<https://move.ru/objects/9290917857>

Ассистент отдела, ИнвестА

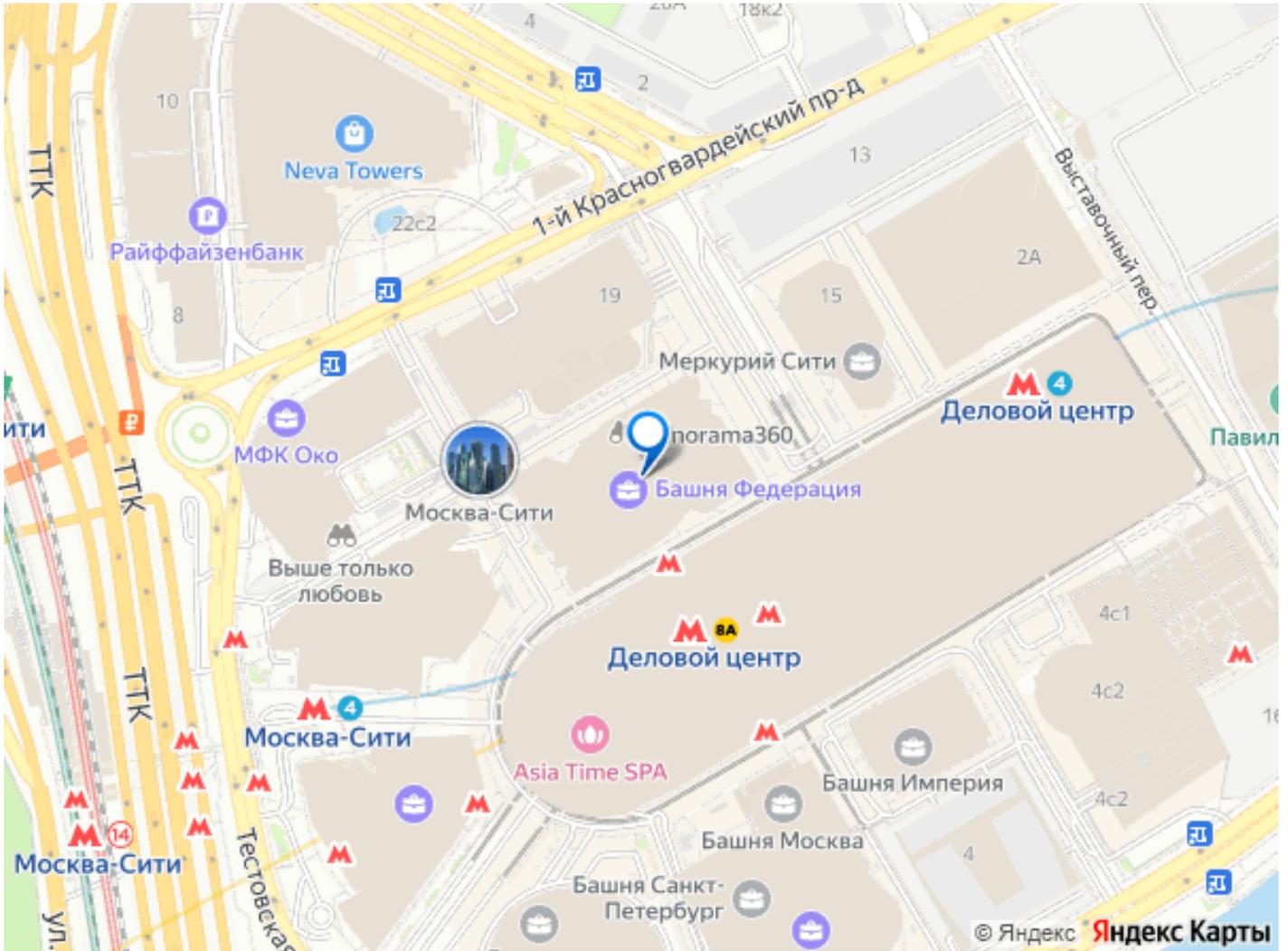
89251234567

для заметок



50 тыс. чел. в сутки; — Огромный транзитный
человеко-поток; — Новый центр г. Москвы; —
Напротив станции метро «Деловой Центр»;
Звоните!





Move.ru - вся недвижимость России