

Создано: 24.09.2025 в 13:29

Обновлено: 03.12.2025 в 14:55

<https://move.ru/objects/9285241073>

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, набережная Пресненская, 12

21 900 000 ₽

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

11.7 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

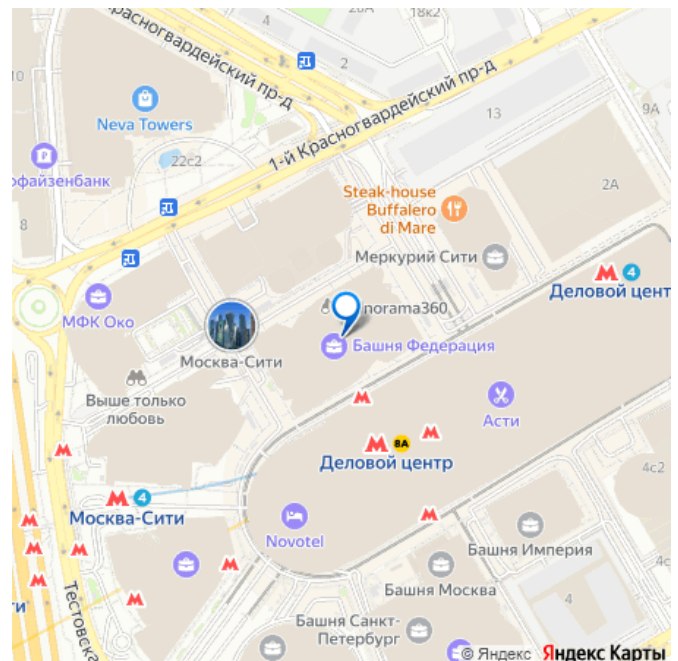
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предложение на продажу 61352. Парковка: подземная. Продается ГАБ с арендатором кафе Prime lite. ПСН в БЦ Башня Федерация на 1 этаже в восточной части. Эта зона имеет 3 входа, крытый доступ со всех точек Москва_Сити 24/7. Численность работников Башни Федерация более 20 000 чел. Крупнейший в России Деловой кластер! В Москва Сити работает более 120 000 чел. Также деловой центр посещает несколько тысяч клиентов и гостей резидентов. Гарантированный активный трафик для большинства видов бизнеса. Башня Федерация объединена переходами через торговые галереи на уровне минус 1 этажа с

для заметок



башнями : . -Евразия . - Меркурий . -IQ
Квартал . -Башня на Набережной . -Город
Столиц . - Империя . - Афимолл- Сити .
Преимущества: . -уникальная локация . -
современная архитектура . -сохранение
капитала (при текущей волатильности) . -
рост стоимости . Мощность- 15 кВт . . МАП
167029 руб с НДС . Индексация-5% . Срок
договора (на сколько лет и когда
подписались) 22.03.2021 до 30.11.2027.
Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия
домов. Место для рекламы. Проходное и
проездное место. Арендный бизнес.
Окупаемость с индексацией: 9 лет.
Ежегодная индексация: 5%. По первому году:
11 год. Доходность с индексацией: 11.11%.
Доходность с индексацией: 11.11%. По
первому году: 9.09%. Присутствует
арендатор: кафе Prime lite. Срок договора: 6
лет. Без комиссии.



