

Создано: 24.09.2025 в 13:21

Обновлено: 06.12.2025 в 12:30

<https://move.ru/objects/9285241480>

Gladston, Gladston

**79894073926**

**Москва, набережная Пресненская, 12**

**23 900 000 ₽**

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)



для заметок

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

11.9 м<sup>2</sup>

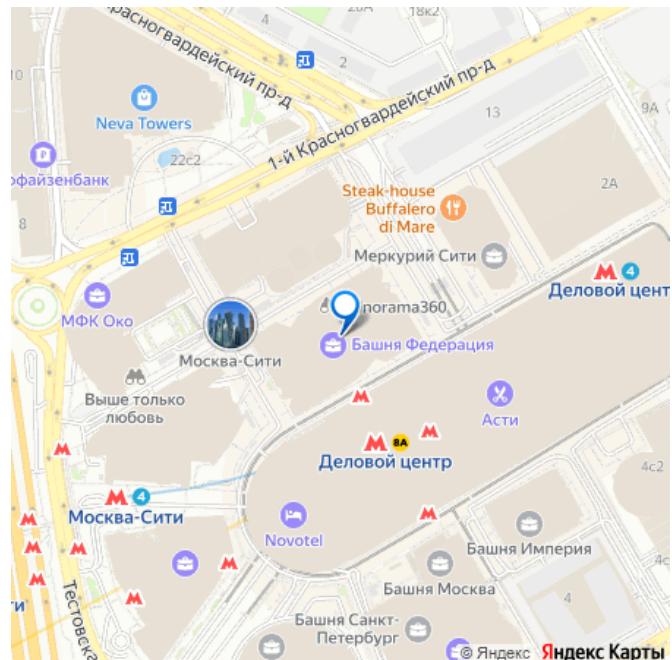
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

Предложение на продажу 61350. Парковка: подземная. Продается ГАБ с арендатором Easycard и банкомат Модульбанк. ПСН в БЦ Башня Федерации на 1 этаже в восточной части. Эта зона имеет 3 входа, крытый доступ со всех точек Москва\_Сити 24/7. Численность работников Башни Федерации более 20000чел. 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 Федерации объединена переходами через торговые галереи на уровне минус 1

этажа с 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- 10 кВТ . . МАП  
190800 руб с НДС . Индексация-5% . Срок  
договора ( на сколько лет и когда  
подписались) Easycard 24.05.24 до  
31.05.2029, Модульбанк - 01.11.2023 до  
31.10.2028. Торговая недвижимость, Street  
Retail. 1 линия домов. Место для рекламы.  
Проходное и проездное место. Арендный  
бизнес. Окупаемость с индексацией: 8 лет и 8  
мес. Ежегодная индексация: 5%. По первому  
году: 10 лет и 6 мес. Доходность с  
индексацией: 11.54%. Доходность с  
индексацией: 11.54%. По первому году:  
9.52%. Присутствует арендатор: Easycard и  
банкомат Модульбанк. Срок договора: 5 лет.  
Без комиссии.



☒

☒

☒

☒

☒

