

Создано: 24.09.2025 в 11:31

Обновлено: 23.01.2026 в 12:47

<https://move.ru/objects/9285241101>

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, набережная Пресненская, 12

22 900 000 ₽

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

18.8 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

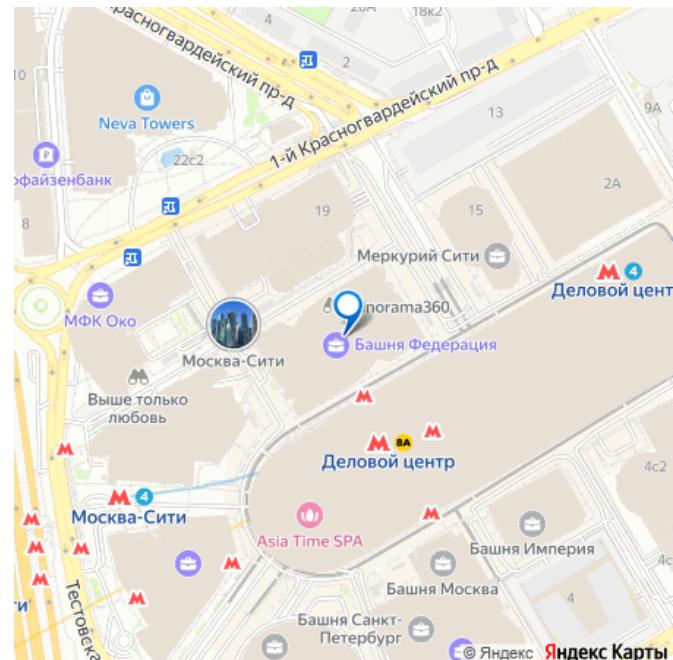
Описание

Предложение на продажу 61347. Парковка: подземная. Продается ГАБ с арендатором студия-ателье М. 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 Москве 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- 30 кВТ . . МАП
157920руб с НДС . Индексация-5% . Срок
договора (на сколько лет и когда
подписались) 31.01.2025 до 31.01.2030.
Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия
домов. Место для рекламы. Проходное и
проездное место. Арендный бизнес.
Окупаемость с индексацией: 9 лет и 9 мес.
Ежегодная индексация: 5%. По первому году:
12 лет и 2 мес. Доходность с индексацией:
10.26%. Доходность с индексацией: 10.26%.
По первому году: 8.22%. Присутствует
арендатор: Студия ателье М. Срок договора:
5 лет. Без комиссии.



