

Создано: 24.09.2025 в 11:31

Обновлено: 12.03.2026 в 12:39

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

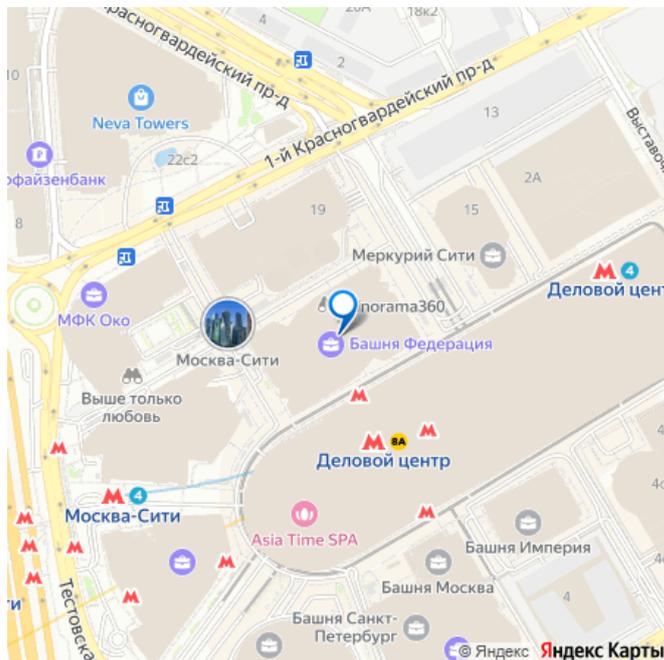
Предложение на продажу 61347. Парковка: подземная. Продается ГАБ с арендатором студия-ателье М. ПСН в БЦ Башня Федерация на 1 этаже в восточной части. Эта зона имеет 3 входа, крытый доступ со всех точек Москва_Сити 24/7. Численность работников Башни Федерация более 20000чел. Крупнейший в России Деловой 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 Федерация объединена переходами через торговые галереи на уровне минус 1 этажа с

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

Gladston, Gladston

79894073926

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- 30 кВт . . Дата
индексации: 01.02.2027 . 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 3 мес.
Ежегодная индексация: 5%. По первому году:
11 год и 4 мес. Доходность с индексацией:
10.81%. Доходность с индексацией: 10.81%.
По первому году: 8.82%. Присутствует
арендатор: Студия ателье М. Срок договора:
5 лет. Без комиссии.



