

🕒 Создано: 24.09.2025 в 11:31

🔄 Обновлено: 10.12.2025 в 12:04

**Москва, набережная Пресненская, 12**

**22 900 000 ₺**

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

18.8 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

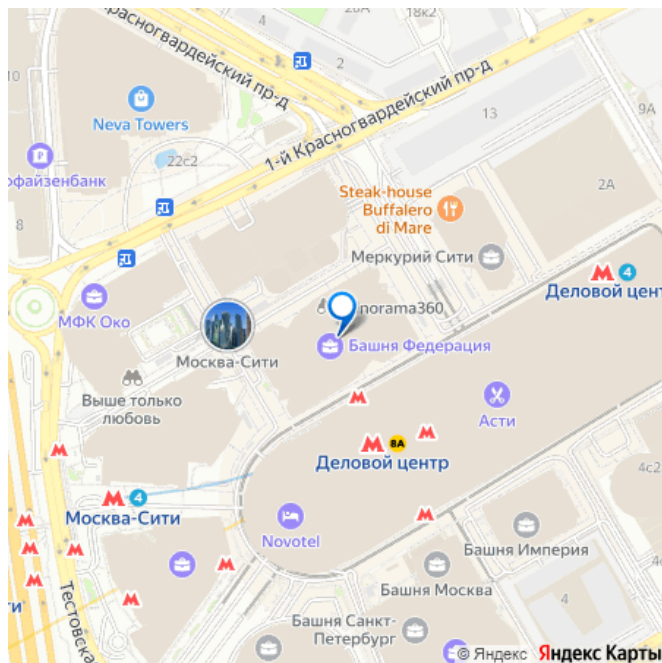
Предложение на продажу 61347. Парковка: подземная. Продается ГАБ с арендатором студия-ателье М. ПСН в БЦ Башня Федерация на 1 этаже в восточной части. Эта зона имеет 3 входа, крытый доступ со всех точек Москва\_Сити 24/7. Численность работников Башни Федерация более 20000чел. Крупнейший в России Деловой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



