

Создано: 10.12.2025 в 03:39

Обновлено: 16.12.2025 в 03:42

<https://move.ru/objects/9287264053>**Наталья, Agora estate****79031701868****Москва, Пресненская набережная, 12****22 900 000 ₽**

Москва, Пресненская набережная, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[набережная Пресненская](#)**ТП - Торговое помещение**

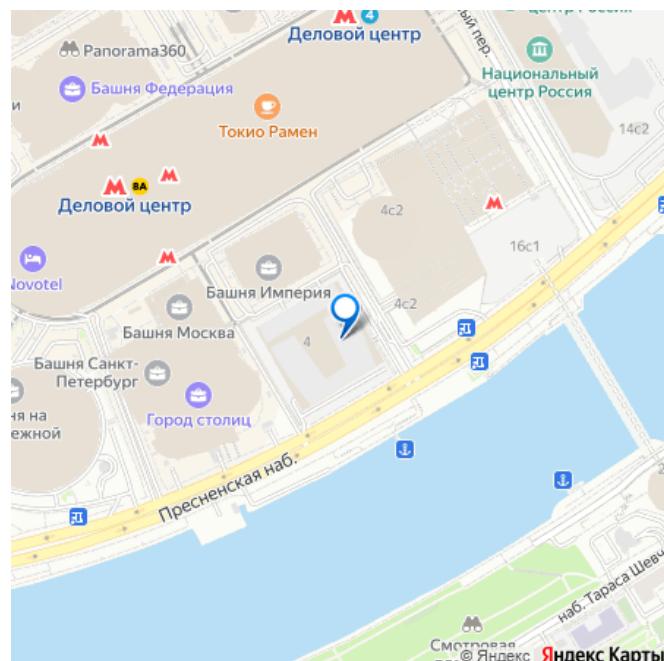
Общая площадь

18.8 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

От собственника - арендный бизнес. Продажа торгового помещения площадью 18,8 м<sup>2</sup>, расположенного на -1 этаже, в торговой галерее Башни Федерации (Восток).

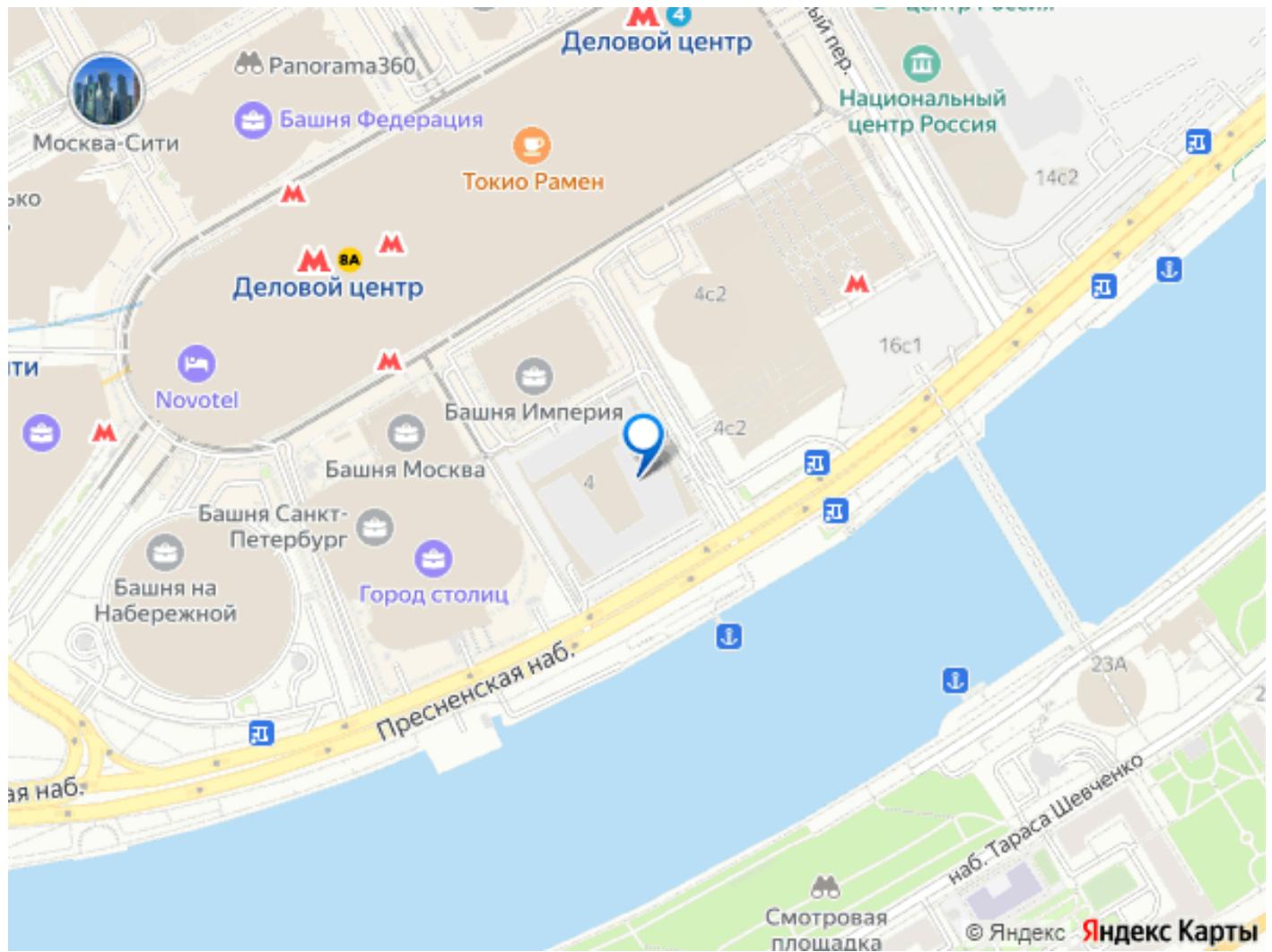
Отдельный вход, высота потолков 3 м, помещение с отделкой. Зона расположения - блок на плане № 30.2. Выделенная мощность 6 кВт. Помещение сдано в аренду, арендатор Студия-Ателье М, МАП 157.920 руб, ГАП 1.895.040 руб. Долгосрочный договор аренды на 5 лет, до 31.01.2030. Современная инженерия и коммуникации - общеобменная и технологическая вентиляция,

холодоснабжение. Собственные системы безопасности - охранная, противопожарная, системы контроля за состоянием инженерного оборудования, удаленного контроля доступа и видеонаблюдения, 1 700 видеокамер, 23 поста охраны. МФЦ Башня Федерации – это сверхсовременный небоскреб в центре делового квартала Москва-Сити, это новая архитектурная доминанта столицы, центр деловой жизни. Торговая галерея соединена с башнями Меркурий, Евразия. Ежедневно башню Федерации посещает примерно 300 000 человек, включая сотрудников, посетителей и туристов. Проходимость непосредственно торговой галереи примерно 25 000 человек ежедневно. Трафик торговой галереи – за счет сотрудников крупных компаний: ВТБ, Hyundai glovis, Норникель, JTI, Правительство Москвы и др. Башня Федерации – перспективная локация, где регулярно открываются новые арендаторы. Сити – это лучшая локация для стрит-ритейла в Москве, очень высокая проходимость, 100 % целевая аудитория с высоким средним доходом.

Здесь сочетаются 3 важных фактора прибыльного ритейла: выгодная локация, высокая проходимость и качественная целевая аудитория. Объект № 549791 Номер объекта: #5/549791/310







Move.ru - вся недвижимость России