

Создано: 24.09.2025 в 12:32

Обновлено: 26.02.2026 в 12:37

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, набережная Пресненская, 12

25 400 000 ₺

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

20.9 м²

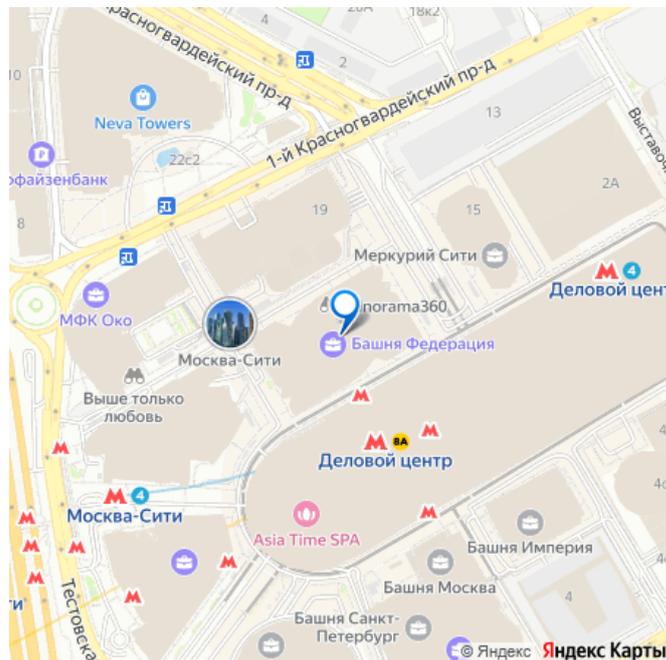
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Предложение на продажу 61308. Парковка: Парковка: -подземная. Продается ГАБ с арендатором ателье/ремонт «MYST». 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 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- 30кВт . . Индексация-5% . Дата
индексации: 01.01.2027 . Срок договора -
11.04.2024 до 31.12.2028. Торговая
недвижимость, Street Retail. 1 линия домов.
Витрины. 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: MYST (ателье / ремонт). Срок
договора: 4 года. Без комиссии.



