

Создано: 24.09.2025 в 12:32

Обновлено: 23.01.2026 в 13:07

<https://move.ru/objects/9285241478>**Gladston, Gladston****79894073926****Москва, набережная Пресненская, 12****25 900 000 ₽**

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

для заметок

[ЦАО, Пресненский район](#)**ТП - Торговое помещение**

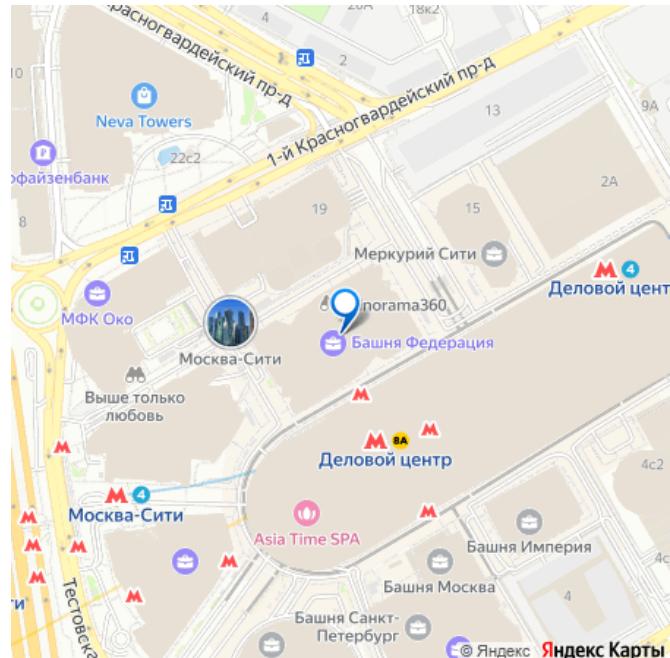
Общая площадь

21.5 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 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 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 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- 30кВТ . . МАП 175560 руб с НДС .
Индексация-5% . Срок договора - 21.04.2024
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 10 мес. Ежегодная
индексация: 5%. По первому году: 12 лет и 4
мес. Доходность с индексацией: 10.17%.
Доходность с индексацией: 10.17%. По
первому году: 8.11%. Присутствует
арендатор: MYST (ателье / ремонт). Срок
договора: 4 года. Без комиссии.



