

Создано: 10.12.2025 в 03:39

Обновлено: 16.12.2025 в 03:42

<https://move.ru/objects/9287263873>

Наталья, Agora estate

**79031701868**

Москва, Пресненская набережная, 12

**25 900 000 ₽**

Москва, Пресненская набережная, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[набережная Пресненская](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

21.5 м<sup>2</sup>

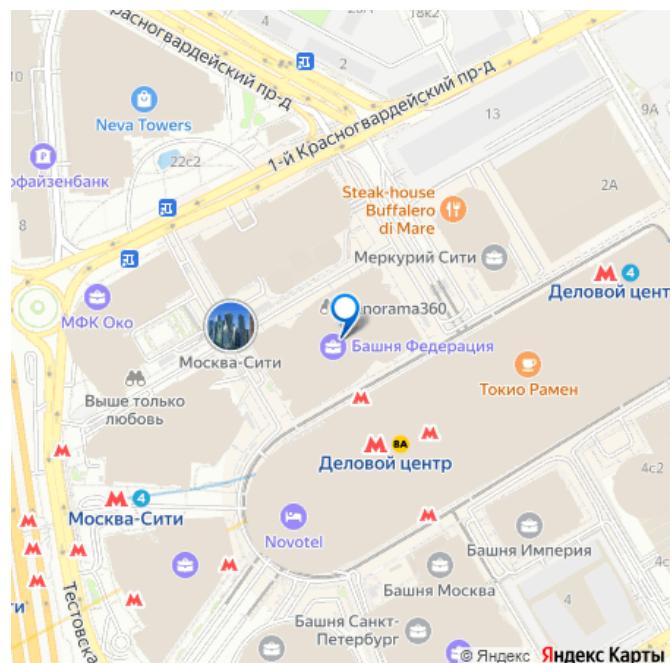
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



## Описание

От собственника - арендный бизнес. Продажа торгового помещения площадью 21,5 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 № 30.1. Выделенная мощность 6 кВт. Помещение сдано в аренду, арендатор «MYST» - приемный пункт по ремонту брендовых сумок и обуви, МАП 175 560 руб, ГАП 2106 720 руб. Окупаемость 12 лет. Договор аренды на 11 месяцев с пролонгацией. 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 № 546980 Номер объекта: #5/546980/310

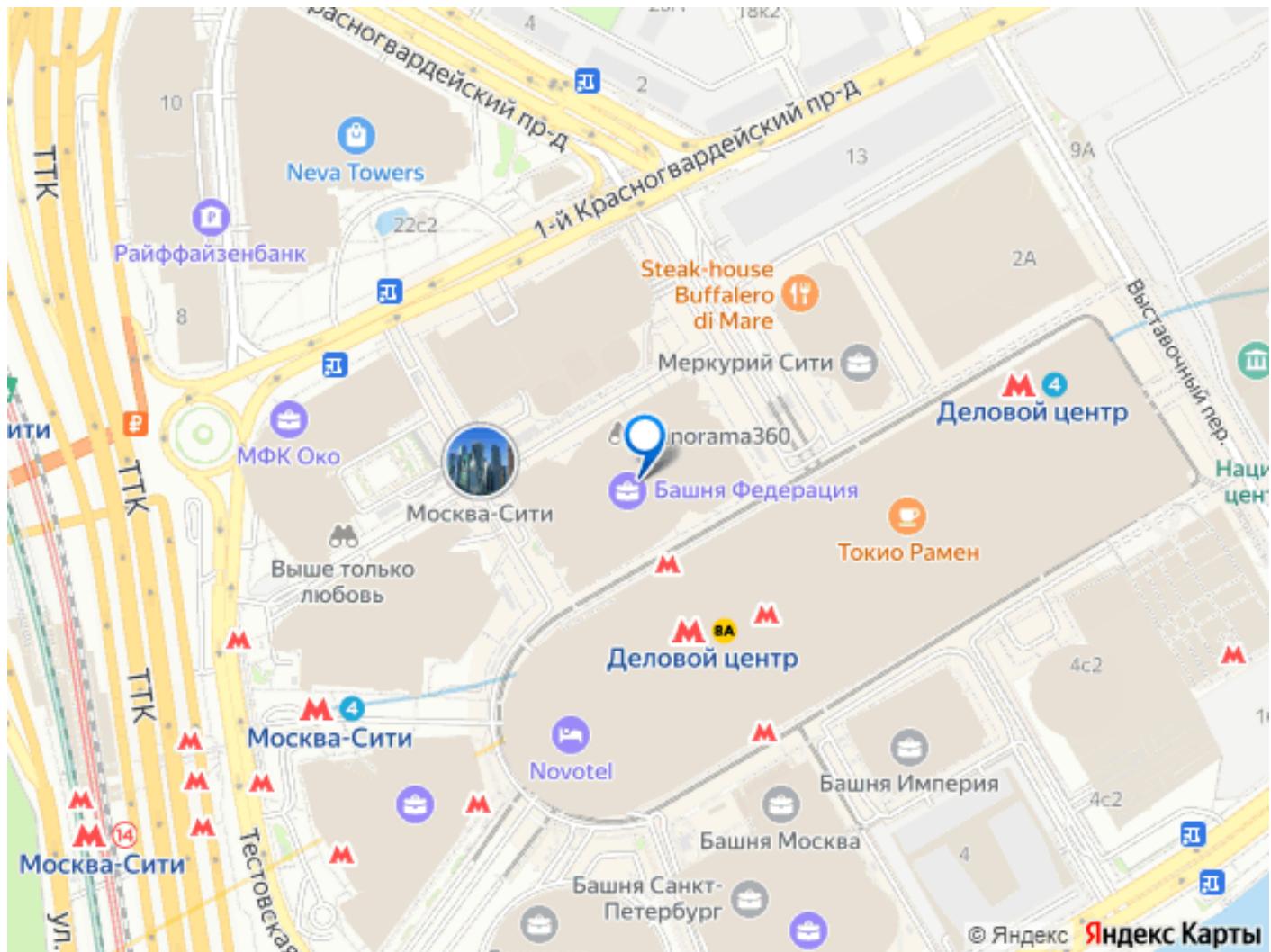
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России