

Создано: 24.09.2025 в 12:43

Обновлено: 18.01.2026 в 12:29

<https://move.ru/objects/9285263161>

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, набережная Пресненская, 12

39 000 000 ₽

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)



для заметок

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

30.1 м²

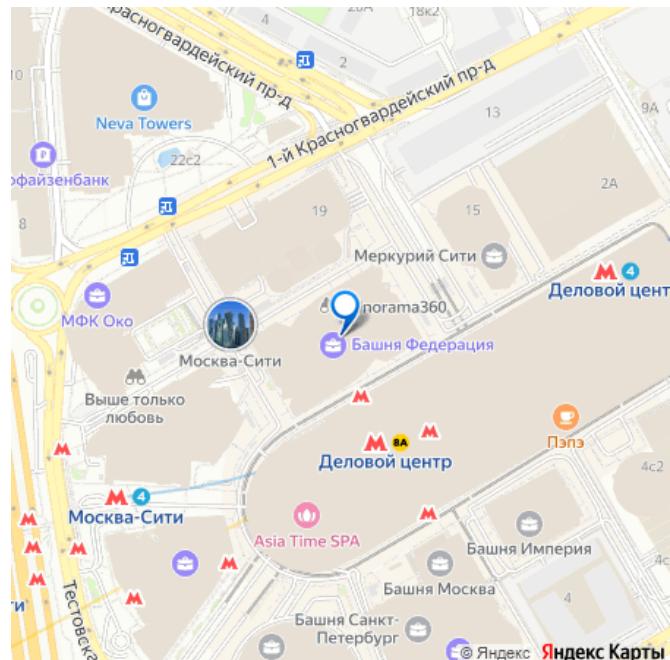
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Предложение на продажу 61349. Парковка: подземная. Продается ГАБ с арендатором кофейня Varka. 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- 30 кВТ . . МАП
281736 руб с НДС . Индексация-10% . Срок
договора (на сколько лет и когда
подписались) 10.09.2025 до 31.08.2030.

Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия
домов. Место для рекламы. Проходное и
проездное место. Арендный бизнес.

Окупаемость с индексацией: 8 лет и 1 мес.

Ежегодная индексация: 10%. По первому
году: 11 год и 7 мес. Доходность с
индексацией: 12.37%. Доходность с
индексацией: 12.37%. По первому году:
8.63%. Присутствует арендатор: кофейня
Varka. Срок договора: 5 лет. Без комиссии.



