

Создано: 24.09.2025 в 12:43

Обновлено: 09.03.2026 в 11:56

Москва, набережная Пресненская, 12

39 000 000 ₺

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

30.1 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

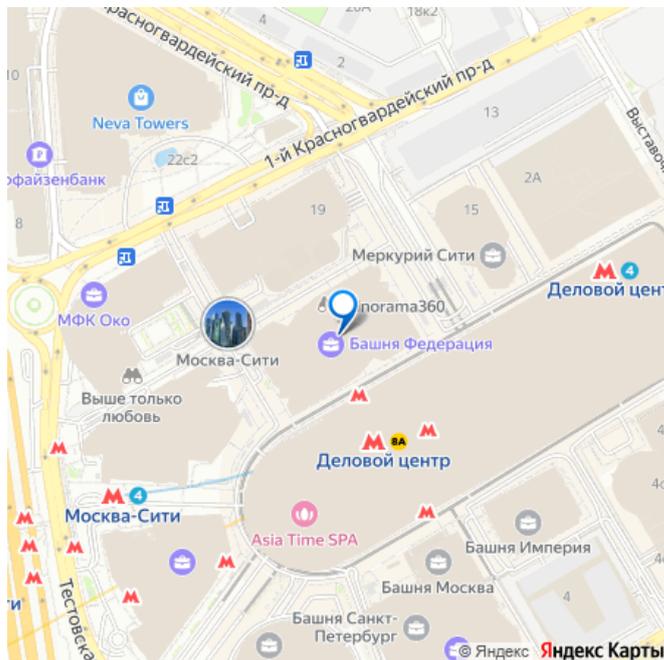
Предложение на продажу 61349. Парковка: подземная. Продается ГАБ с арендатором кофейня Varka. ПСН в БЦ Башня Федерация на 1 этаже в восточной части. Эта зона имеет 3 входа, крытый доступ со всех точек Москва_Сити 24/7. Численность работников Башни Федерация более 20000чел. Крупнейший в России Деловой 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

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

Gladston, Gladston

79894073926

для заметок



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.
Ежегодная индексация: 10%. По первому
году: 11 год и 5 мес. Доходность с
индексацией: 12.50%. Доходность с
индексацией: 12.50%. По первому году:
8.76%. Присутствует арендатор: кофейня
Varka. Срок договора: 5 лет. Без комиссии.



