

Создано: 10.12.2025 в 03:40

Обновлено: 16.12.2025 в 03:42

<https://move.ru/objects/9287264435>

Наталья, Agora estate

79031701868

Москва, Пресненская набережная, 12

39 000 000 ₽

Москва, Пресненская набережная, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[набережная Пресненская](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

30.1 м²

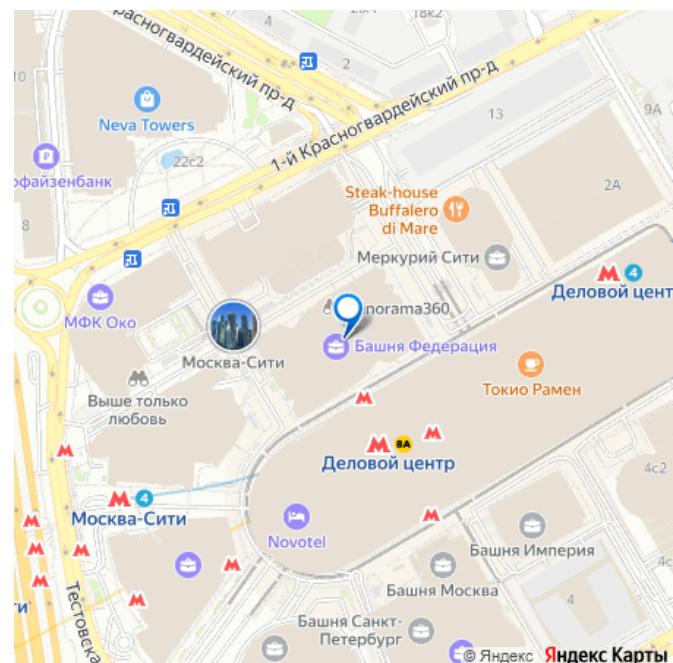
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

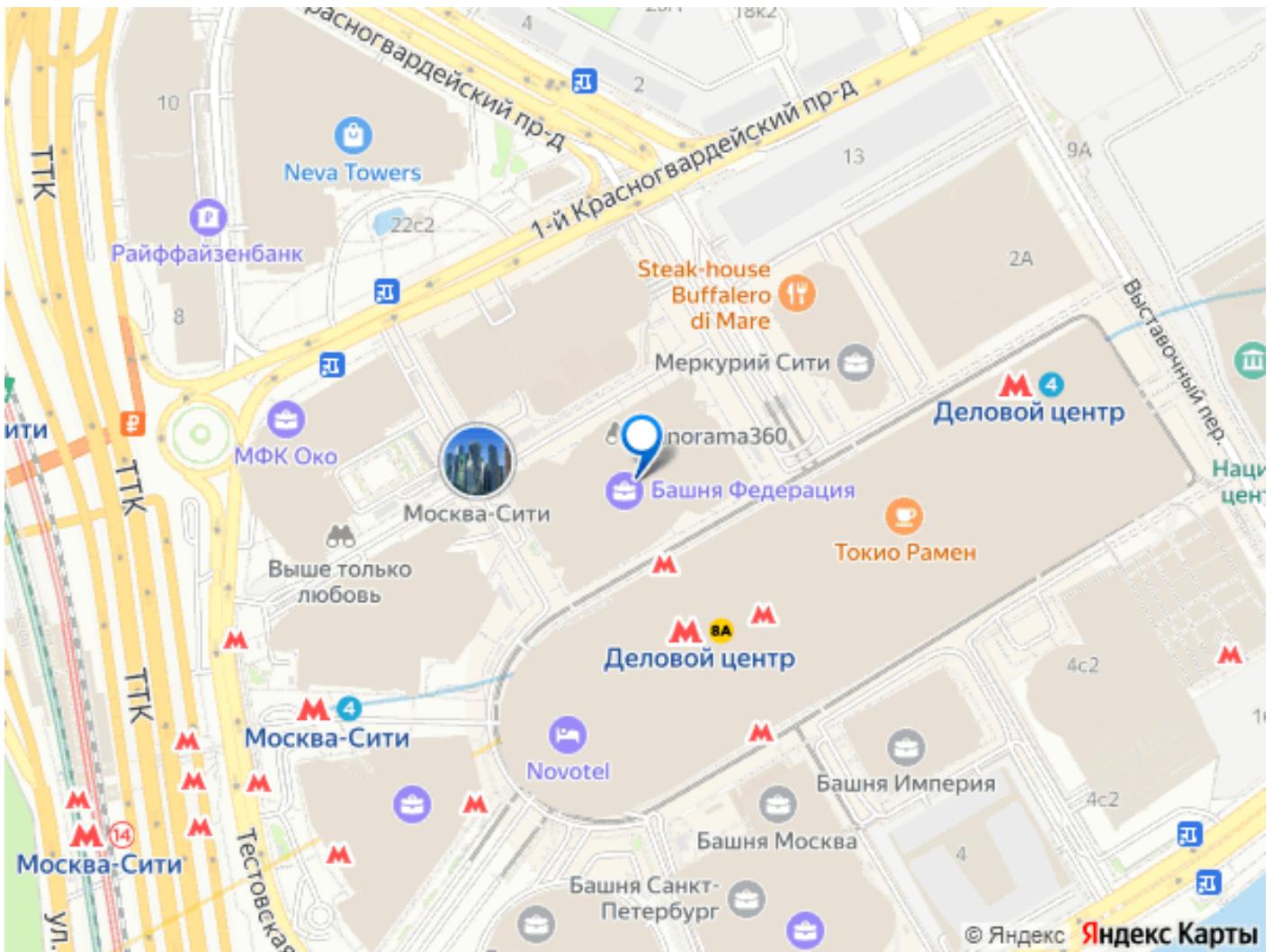


Описание

Арендный бизнес. От собственника. Торговое помещение площадью 30,1 м² расположено на -1 этаже, в торговой галерее Башни Федерации. Помещение с отдельным входом, высота потолков 3 м, с отделкой. Зона расположения - блок на плане № 24.3 б. Выделенная мощность 15 кВт. Есть мокрая точка. Помещение подходит для размещения кафе, ресторана, общепита. Сдано в аренду. Арендатор: кофейня Varka, МАП 281 736 руб, ГАП 3380 832 руб, долгосрочный договор аренды на 5 лет с 10.09.2025, индексация 10% в год. В МФЦ «Башня Федерации» -

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 - 65 000 датчиков пожарной сигнализации, 1 700 видеокамер, 23 поста охраны. МФЦ «Башня Федерация» - 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 Федерация 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 Федерация - 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 № 551338Номер объекта: #5/551338/310





Move.ru - вся недвижимость России