

Создано: 24.09.2025 в 12:39

Обновлено: 23.01.2026 в 12:06

<https://move.ru/objects/9285241324>

Gladston, Gladston

79894073926

Москва, набережная Пресненская, 12

40 900 000 ₽

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

33.9 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

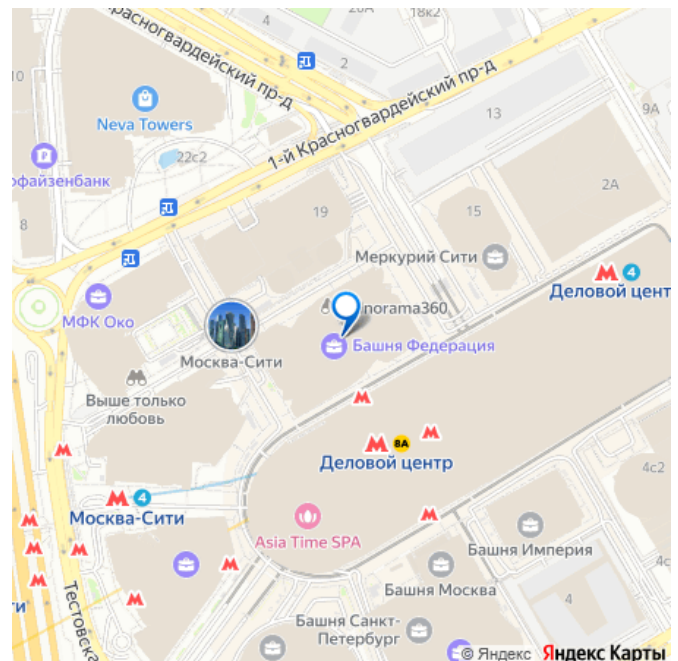
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предложение на продажу 61307. Парковка: Парковка: -подземная. Продается ГАБ с арендатором кафе « Это Хлеб». 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 чрез торговые галереи на уровне

для заметок



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- 50 кВт . . МАП 301032 руб без НДС
. Индексация-5% . Срок договора - 24.04.2025
до 31.03.2030. Торговая недвижимость, Street
Retail. 1 линия домов. Витрины. Место для
рекламы. Проходное и проездное место.
Арендный бизнес. Окупаемость с
индексацией: 9 лет и 3 мес. Ежегодная
индексация: 5%. По первому году: 11 год и 4
мес. Доходность с индексацией: 10.81%.
Доходность с индексацией: 10.81%. По
первому году: 8.82%. Присутствует
арендатор: Кафе Это Хлеб. Срок договора: 5
лет. Без комиссии.



