

Создано: 14.10.2025 в 17:13

Обновлено: 29.11.2025 в 04:19

Москва, набережная Пресненская, 12

**48 500 000 ₽**

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

**ТП - Торговое помещение**

Общая площадь

40.3 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

ЛОТ: 305203 Готовый арендный бизнес (ГАБ).

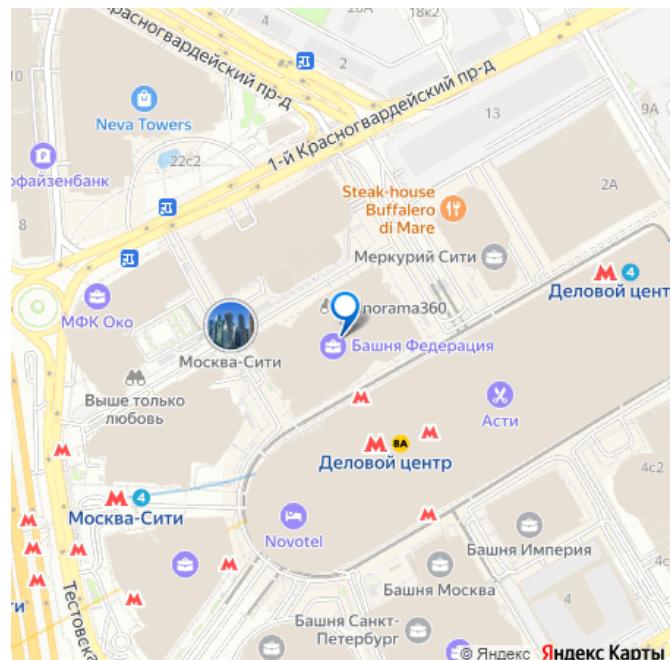
Помещение располагается в торговой галерее стилобатной части Башни ФЕДЕРАЦИЯ ВОСТОК, на -1 этаже. Башня объединена переходами на уровне минус первого этажа с башнями Евразия, Меркурий, IQ - квартал, Башня на Набережной, Город Столиц, Империя, Торговый Центр Афимолл-сити. Целевая, платежеспособная, аудитория более 50 тысяч человек в сутки. Дополнительный трафик создают соседние помещения, текущими арендаторами которых являются ПВЗ ОЗОН и ЯНДЕКС-Маркет, а также турникеты лифтовой группы, обслуживающей этажи 49-58. Корнер

<https://move.ru/objects/9285733250>

**Alpha Star Properties, Alpha Star Properties**

**79854183458**

для заметок



разделен перегородкой на 2 части (21,5м<sup>2</sup>+18,8м<sup>2</sup>), имеет 2 отдельные входные группы, высота потолка более 4 метров, витринное остекление. Арендаторы ателье/химчистка/реставрация брендовых сумок, обуви, одежды и аксессуаров, услуги востребованы и имеют стабильный спрос у платежеспособной аудитории ММДЦ Москва-Сити. Арендная плата Арендатор1 175.560 руб с НДС + Арендатор2 157.920 руб с НДС МАП 333.480 руб с НДС Срок действия договора аренды 5 лет до 2030 года, с ежегодной индексацией 5%. Стабильный пассивный доход. Актив в престижной локации с высоким потенциалом перепродажи. Защита от инфляции за счет фиксированной индексации. Сниженные операционные риски благодаря диверсификации (два арендатора). Оперативный показ, документы готовы к продаже, быстрый выход на сделку, юридическое сопровождение в подарок.



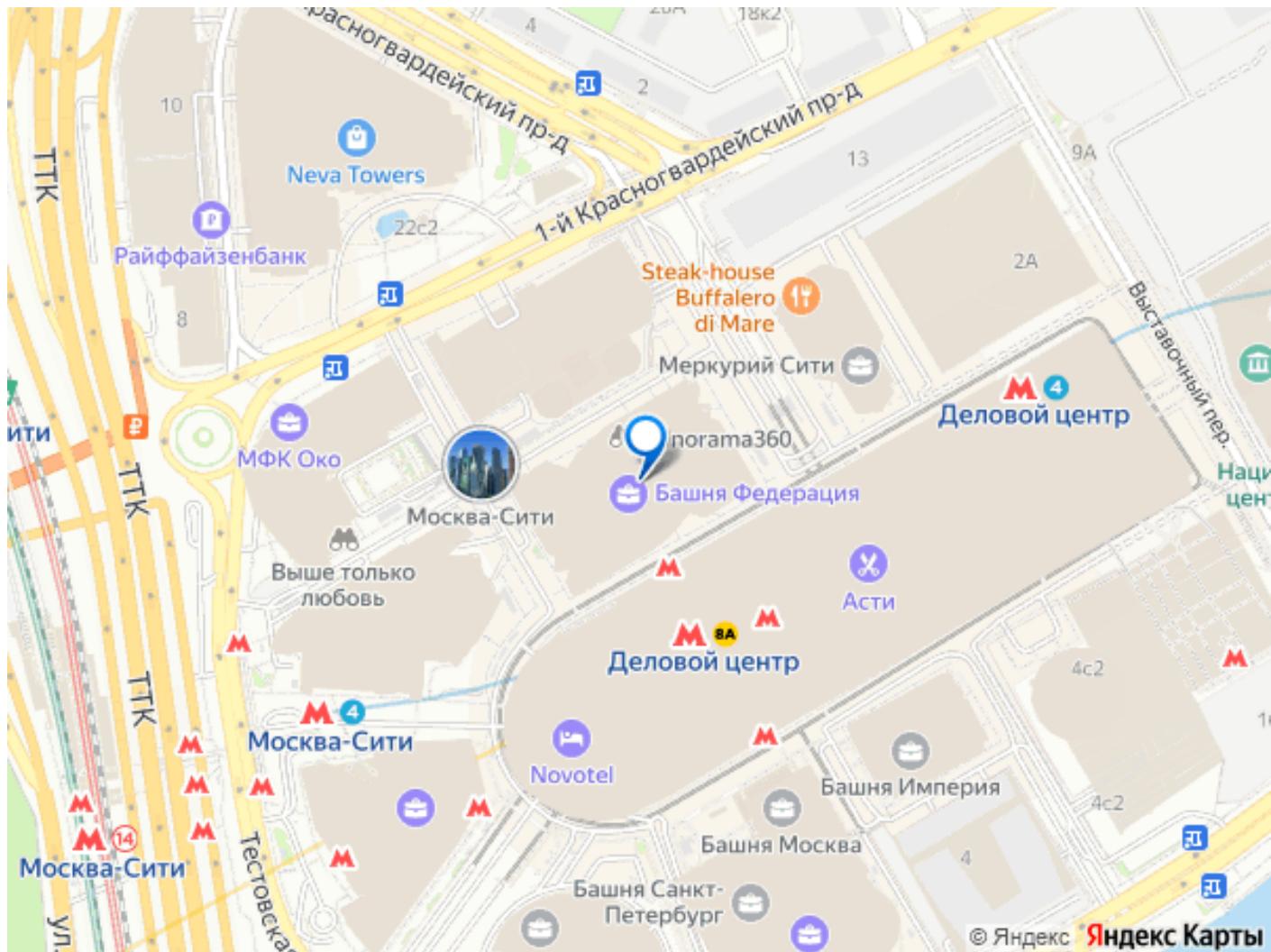
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России