

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 м²

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.

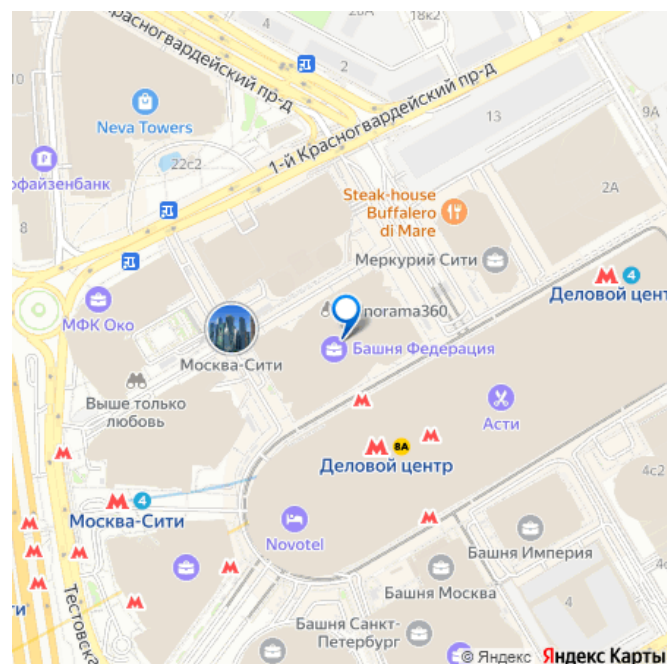
Дополнительный трафик создают соседние помещения, текущими арендаторами которых являются ПВЗ ОЗОН и ЯНДЕКС-Маркет, а также турникеты лифтовой группы, обслуживающей этажи 49-58. Корнер

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

Alpha Star Properties, Alpha Star Properties

79854183458

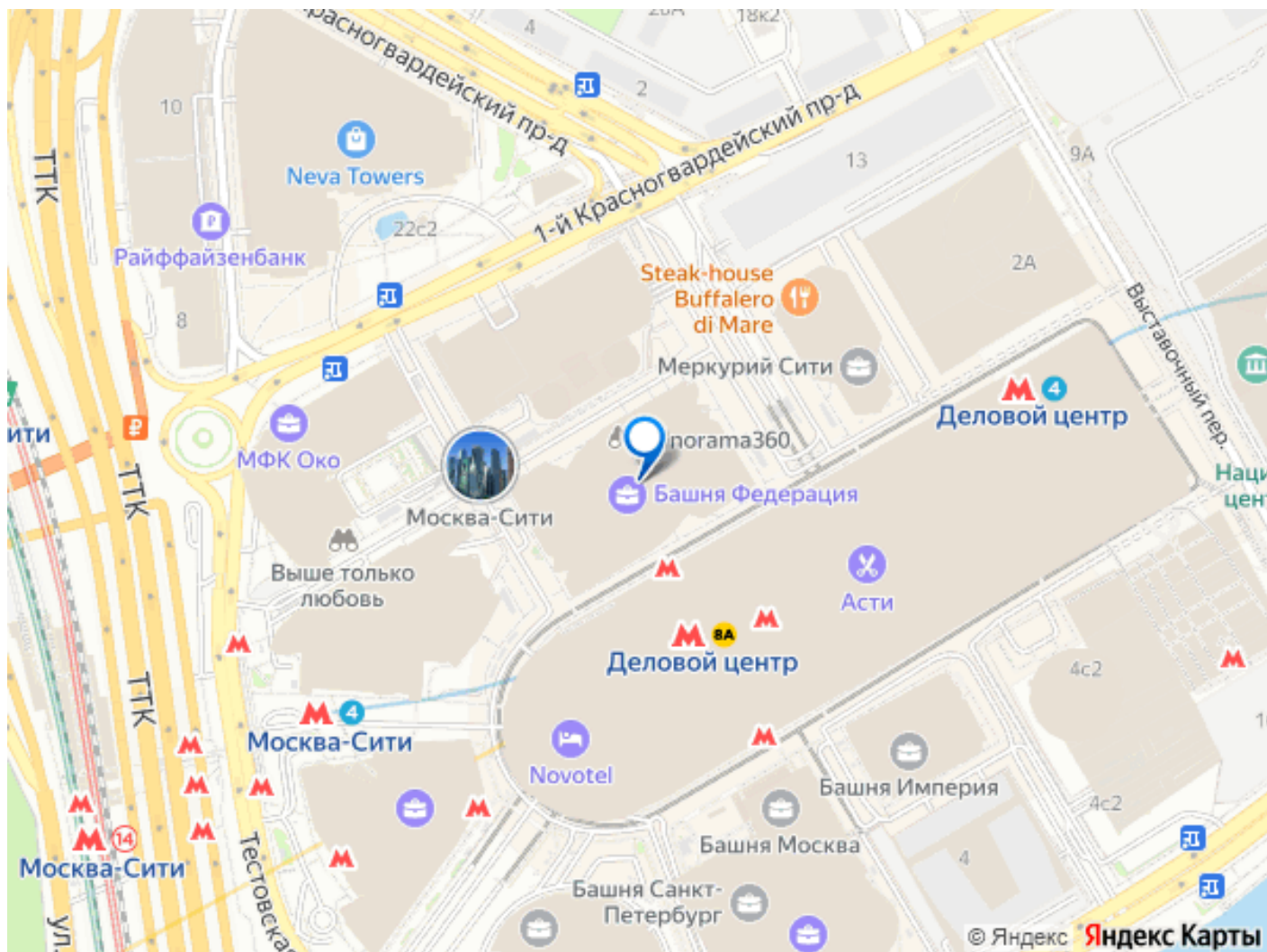
для заметок



разделен перегородкой на 2 части
(21,5м2+18,8м2), 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