

## **Gladston, Gladston**

**79894073926**

Москва, набережная Пресненская, 12

**49 900 000 ₽**

Москва, набережная Пресненская, 12

## Округ

## ЦАО, Пресненский район

## ТП - Торговое помещение

## Общая площадь

41.2 M<sup>2</sup>

## Детали объекта

### Тип сделки

Продам

## Раздел

## Коммерческая недвижимость

## Описание

A detailed map of the Moscow-City area in Moscow, Russia. The map shows the 1st Krasnogvardeyskaya Street (1-й Красногвардейский пр-д) running diagonally. Key landmarks include the Neva Towers (Нева Тауэрс) at the intersection with 22c2, the Faienzbank (Файэнбанк) building, the Mercury City (Меркурий Сити) complex, the Federation Tower (Башня Федерации), the Moscow-City (Москва-Сити) complex, the Higher Only Love (Выше только любовь) monument, the Asia Time SPA, and the Business Center (Деловой центр). The map also shows the Tverskaya Street (Тверская улица) and the Tverskaya Embankment (Тверская набережная). The map is color-coded with yellow for roads and green for parks, with building footprints in brown and grey.

Предложение на продажу 61348. Парковка: подземная. Продается ГАБ с арендатором китайский ресторан MeetMos. ПСН в БЦ Башня Федерации на 1 этаже в восточной части. Эта зона имеет 3 входа, крытый доступ со всех точек Москва\_Сити 24/7. Численность работников Башни Федерации 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 Федерации объединена переходами через торговые галереи на уровне 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- 30 кВТ . . МАП

391740 руб с НДС . Индексация-10% . Срок

договора ( на сколько лет и когда

подписались) 01.08.2025 до 31.07.2030.

Торговая недвижимость, Street Retail. 1 линия

домов. Место для рекламы. Проходное и

проездное место. Арендный бизнес.

Окупаемость с индексацией: 7 лет и 7 мес.

Ежегодная индексация: 10%. По первому

году: 10 лет и 8 мес. Доходность с

индексацией: 13.19%. Доходность с

индексацией: 13.19%. По первому году:

9.38%. Присутствует арендатор: Китайский

ресторан. Срок договора: 5 лет. Без

комиссии.



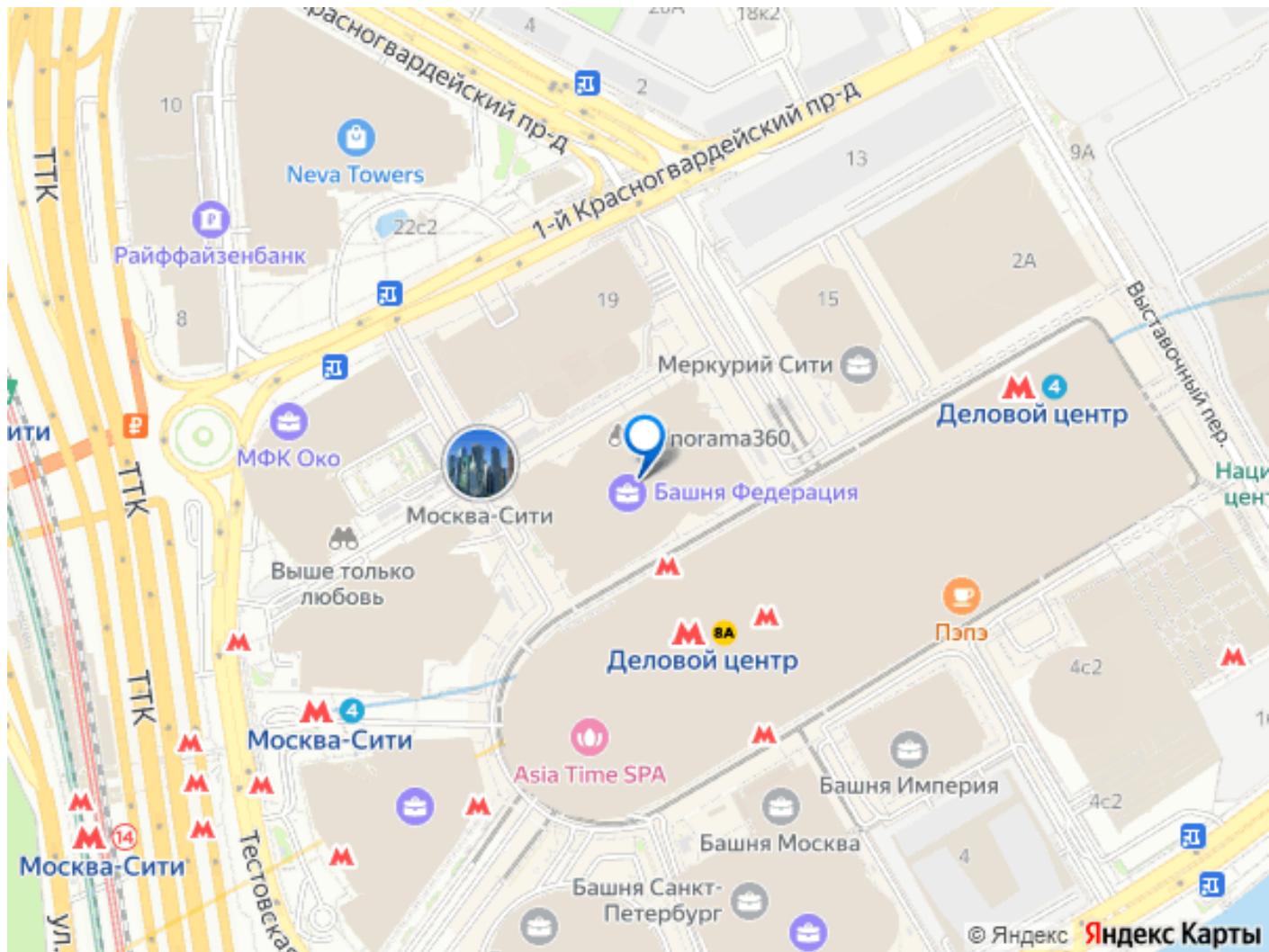
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России