

## **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

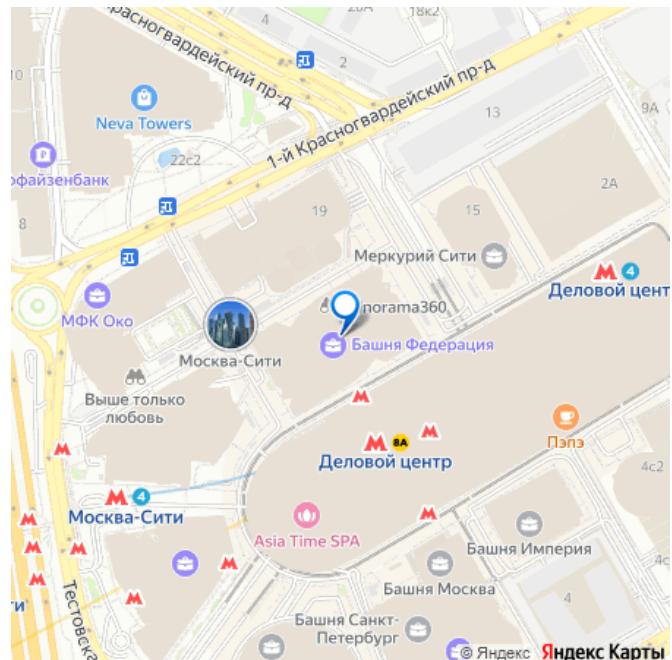
### Тип сделки

## Продам

## Раздел

## Коммерческая недвижимость

## Описание



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.



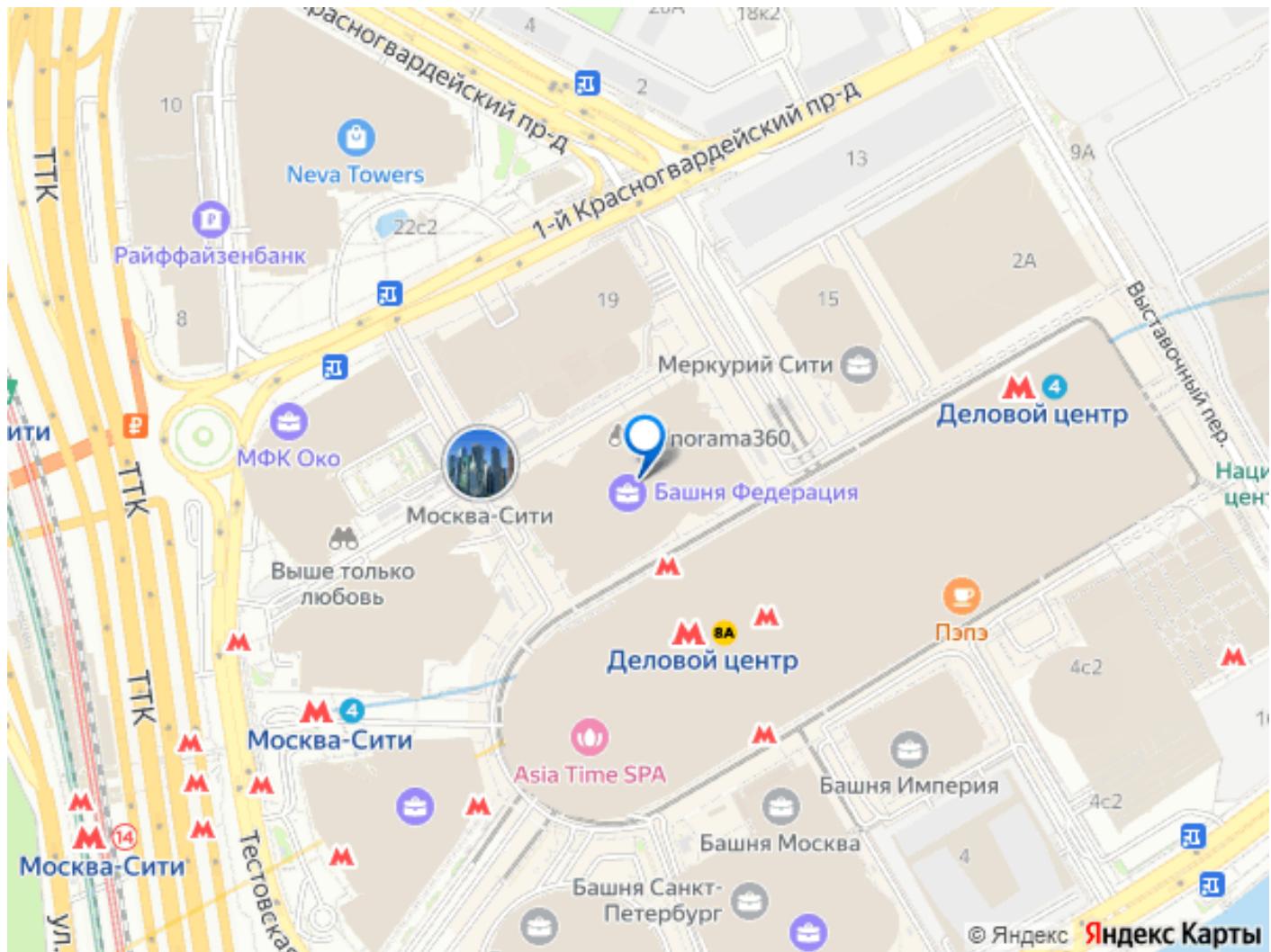
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России