

Создано: 24.09.2025 в 13:00

Обновлено: 20.01.2026 в 12:12

<https://move.ru/objects/9285241268>

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 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

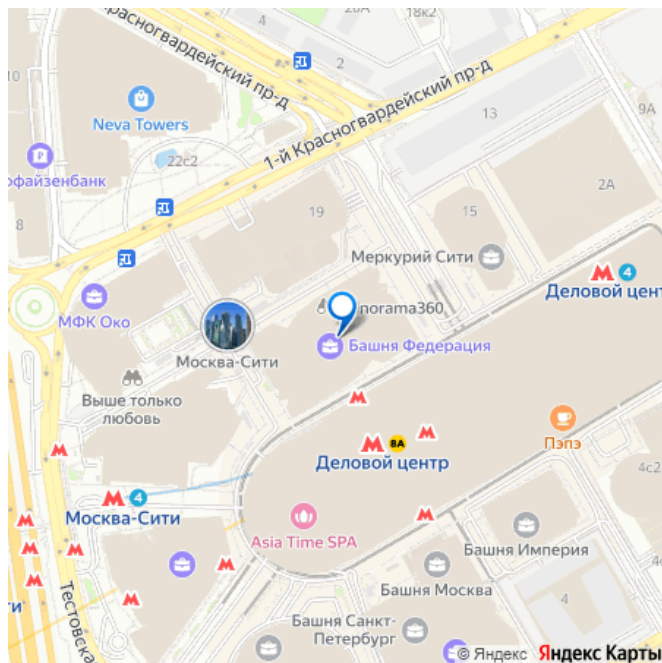
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предложение на продажу 61348. Парковка: подземная. Продается ГАБ с арендатором китайский ресторан MeetMos. ПСН в БЦ Башня 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 минус 1

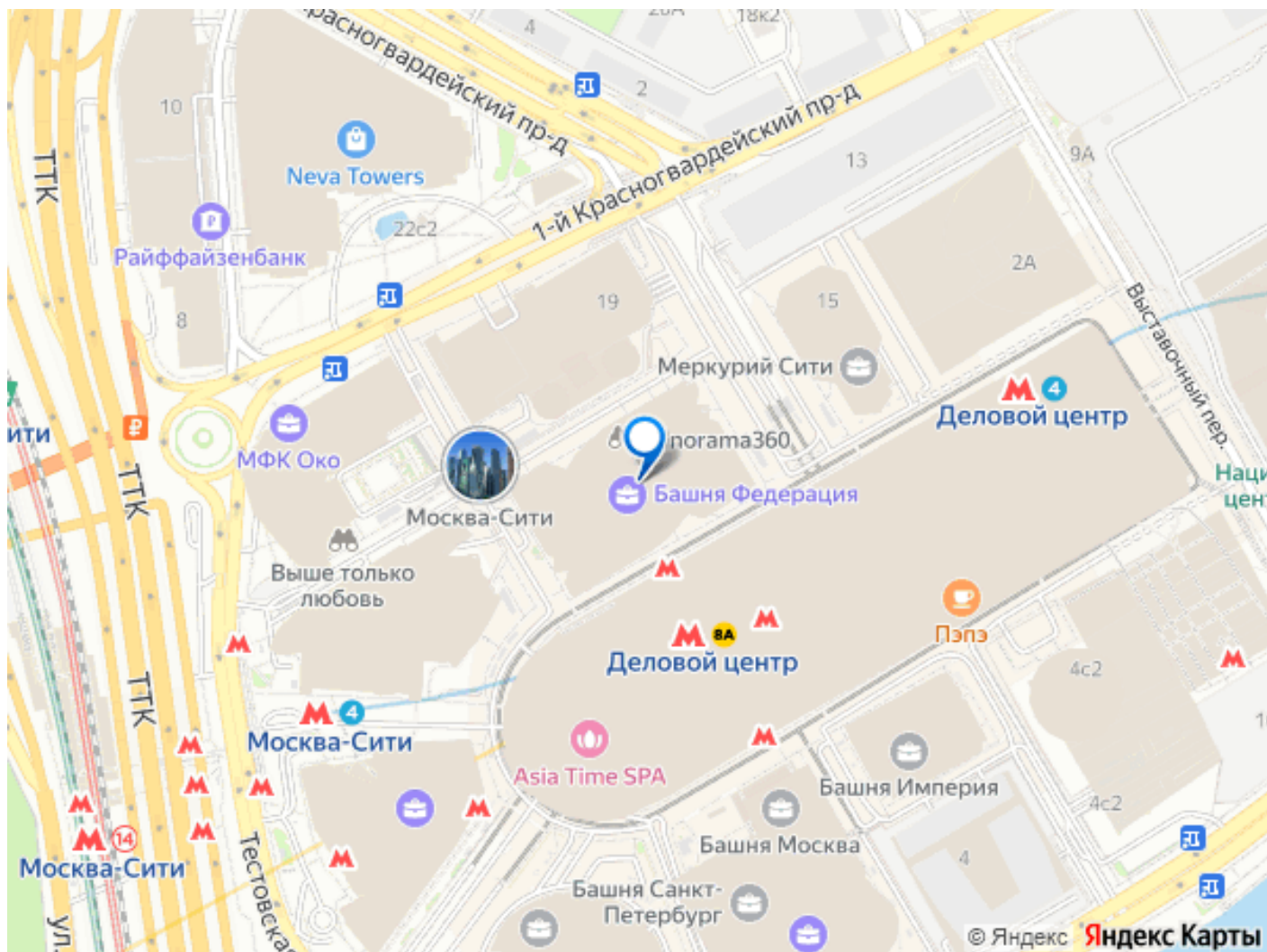
для заметок



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