

Создано: 10.12.2025 в 03:39

Обновлено: 16.12.2025 в 03:42

<https://move.ru/objects/9287263872>

Наталья, Agora estate

**79031701868**

Москва, Пресненская набережная, 12

**49 900 000 ₽**

Москва, Пресненская набережная, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[набережная Пресненская](#)



### ТП - Торговое помещение

Общая площадь

41.2 м<sup>2</sup>

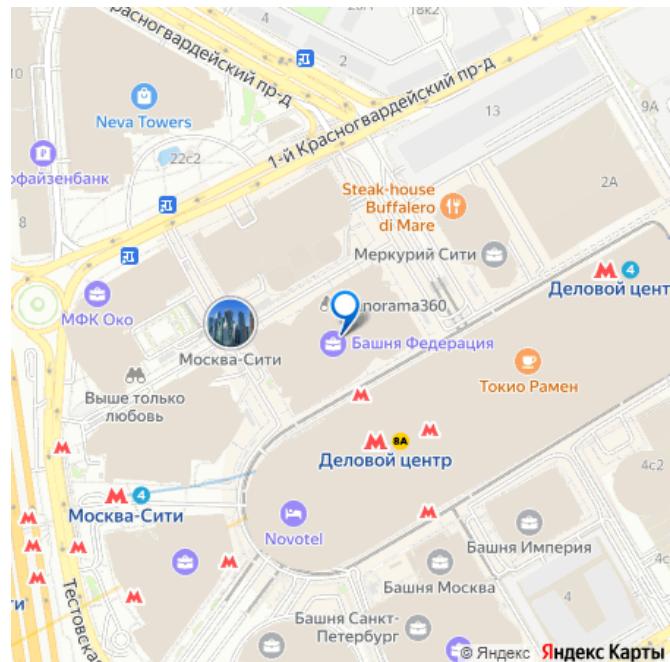
### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



### Описание

От собственника - арендный бизнес. Торговое помещение общей площадью 41,2 м<sup>2</sup>, расположенное на -1 этаже, в торговой галерее Башни Федерации (Восток).

Отдельный вход, высота потолков 3 м, своя мокрая точка, помещение с отделкой. Зона расположения - блок на плане № 8.

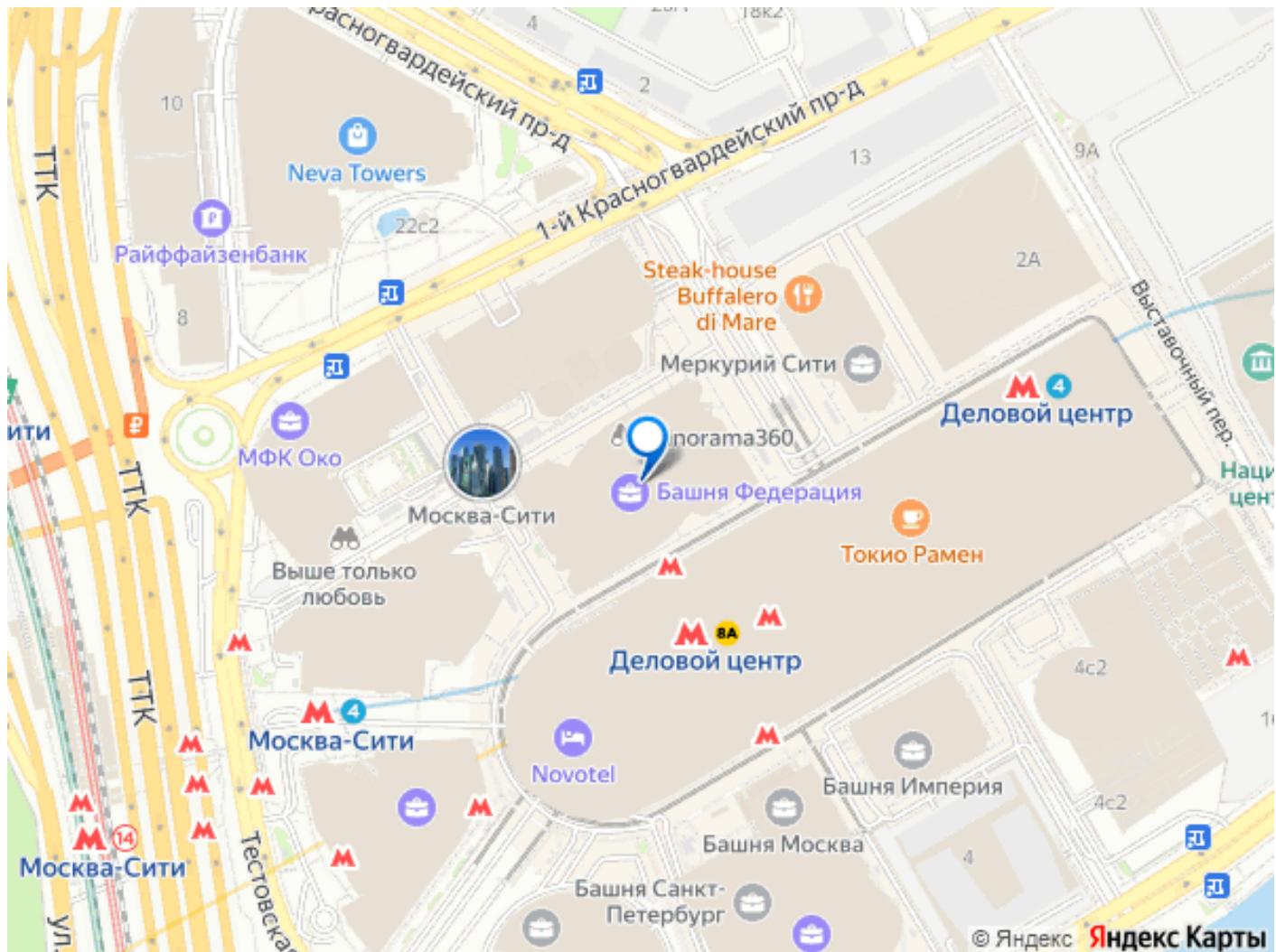
Выделенная мощность 12 кВт. Современная инженерия и коммуникации - общеобменная и технологическая вентиляция, холодоснабжение. Собственные системы безопасности - охранная, противопожарная, системы контроля за состоянием

инженерного оборудования, удаленного контроля доступа и видеонаблюдения, 1 700 видеокамер, 23 поста охраны. Помещение сдано в аренду, арендатор – кафе MeetMos, МАП 391 740 руб., ГАП 4700 884 руб.

Долгосрочный договор аренды на 5 лет, ежегодная индексация 10%. МФЦ «Башня Федерация» – это сверхсовременный небоскреб в центре делового квартала Москва-Сити, это новая архитектурная доминанта столицы, центр деловой жизни. Самый крупный инвестиционный проект в Европе, который называют Московским Манхэттеном. Число сотрудников на сегодня составляет примерно 14 000 человек. При полном заполнении - количество сотрудников составит более 23 000 человек. Уже сейчас Бизнес-центр посещает более 5 000 человек в день. Галерея соединена подземными переходами с метро и ТПУ «Деловой центр», ТРЦ «Афимолл» и другими башнями «Москва-Сити». Сити – это лучшая локация для стритритейла в Москве, очень высокая проходимость, 100 % целевая аудитория с высоким средним доходом. Здесь сочетаются 3 важных фактора прибыльного ритейла: выгодная локация, высокая проходимость и качественная целевая аудитория. Объект № 546978 Номер объекта: #5/546978/310







Move.ru - вся недвижимость России