

Создано: 24.12.2025 в 18:56

Обновлено: 25.12.2025 в 02:44

Москва, набережная Пресненская, 12

49 900 000 ₽

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

ТП - Торговое помещение

Общая площадь

42 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

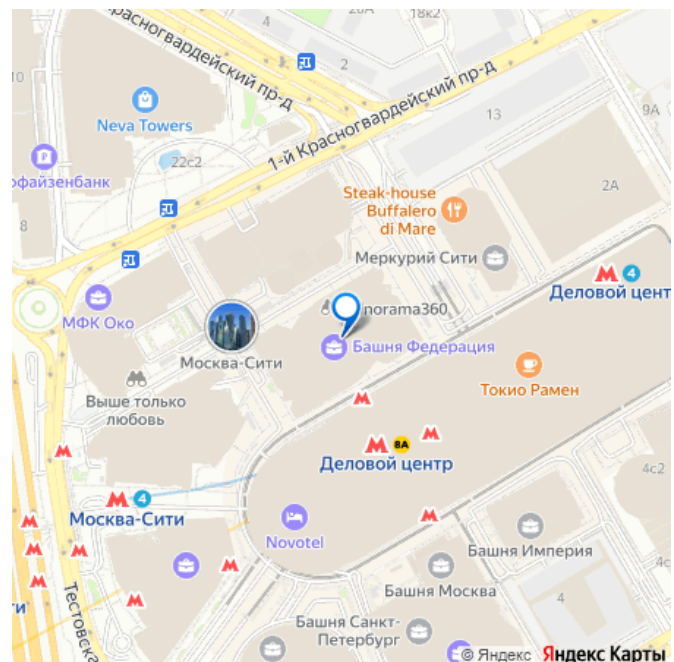
ЦЕНА ВКЛЮЧАЕТ НДС! ТРОФЕЙНЫЙ АКТИВ -
ГЛАВНЫЙ ТОРГОВЫЙ ЭТАЖ БАШНИ
ФЕДЕРАЦИЯ В МОСКВА-СИТИ - САМОГО
ВЫСОКОГО НЕБОСКРЕБА В ЕВРОПЕ!
СУМАСШЕДШИЙ ТРАФИК! ПРОХОДИМОСТЬ
БОЛЕЕ 70 000 ЧЕЛОВЕК В СУТКИ! АУДИТОРИЯ
С ДОХОДАМИ ВЫШЕ СРЕДНЕГО И ВЫСОКИМИ!
НАПРОТИВ ФУДКОРТ DEGUSTATOR!
ОКУПАЕМОСТЬ БЕЗ УЧЕТА ИНДЕКСАЦИИ - 10,5
ЛЕТ! ЦЕНА И СТАВКА ВКЛЮЧАЮТ НДС! ПРИ
ЭТОМ ПОСЛЕ ПОКУПКИ НА ФИЗИЧЕСКОЕ
ЛИЦО СТАВКА АРЕНДЫ НЕ УМЕНЬШИТСЯ, А
ОСТАНЕТСЯ ТАКОЙ ЖЕ! Продаю торговое
помещение свободного назначения с сетевым
арендатором (сетевое кафе китайской кухни

<https://move.ru/objects/9287652330>

Агент

**79161619389,7916465
0727**

для заметок



и кофейня Meetmos) в Москва-Сити - башня Федерация, основная торговая галерея комплекса. Остались последние помещения на продажу - спешите! Помещение расположено на высоком трафик внутри башни рядом с проходом в соседние бизнес-центры и фудкортом Degustator, который делает около 1 000 чеков в день, что обеспечивает постоянный трафик вдоль фасада в течение всего дня! Открытая планировка, 100% полезной площади, витринное остекление по фасаду, свободный доступ для всех резидентов и гостей Москва-Сити без пропусков и турникетов, отдельный вход и отдельный ЕГРН - помещение полностью готово к сделке! Помещения на этаже также арендуют крупнейшие сетевые операторы премиум-класса: Simple Wine, Шоколадница, Дабл Би, Кофепорт, Дринкит, ОЗОН, аптека НЕО-Фарм, City of Flowers, Милти. Prime Cafe и многие другие.

Помещение сдано в аренду сетевому кафе китайской кухни и кофейня MEETMOS, арендатор работает уже 3 года, летом 2025 года был переподписан договор аренды на новый срок по новой ставке аренды на 5 лет! Все эксплуатационные и коммунальные услуги оплачиваются арендатором отдельно, договором предусмотрена ежегодная безусловная индексация 10%, договор адаптирован под интересы арендодателя!

ПРИ СМЕНЕ РЕЖИМА НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ И ПЕРЕХОДЕ НОВОГО СОБСТВЕННИКА НА УСН СТАВКА АРЕНДЫ ОСТАНЕТСЯ НЕИЗМЕННОЙ И НЕ БУДЕТ УМЕНЬШЕНА НА НДС - СУЩЕСТВЕННОЕ УСЛОВИЕ ДОГОВОРА! В помещении арендатором выполнен дорогой ремонт по высоким стандартам комплекса, кафе пользуется высокой популярностью среди сотрудников и гостей башни Федерация и соседних офисных башен!

Стабильно и вовремя платит аренду, имеется большой пул постоянных клиентов, а соседство с фудкортом Degustator гарантирует финансовую стабильность и надежность арендатора! Одно из последних помещений, предлагаемых на продажу в данном комплексе! Спешите купить! В таблице и на планировке указаны другие доступные варианты! Звоните. продажа напрямую от собственника. ООО, первый собственник после застройщика, строго белая сделка! Цена включает НДС! СТАБИЛЬНЫЙ НАДЕЖНЫЙ АРЕНДАТОР, КОТОРЫЙ АРЕНДУЕТ ПОМЕЩЕНИЕ УЖЕ БОЛЕЕ 3 ЛЕТ, ЕЖЕГОДНАЯ БЕЗУСЛОВНАЯ ИНДЕКСАЦИЯ В ДОГОВОРЕ 10%!



