

Создано: 17.03.2026 в 11:07

Обновлено: 19.03.2026 в 10:32

Москва, набережная Пресненская, 12

**49 900 000 ₺**

Москва, набережная Пресненская, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

## ТП - Торговое помещение

Общая площадь

42 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

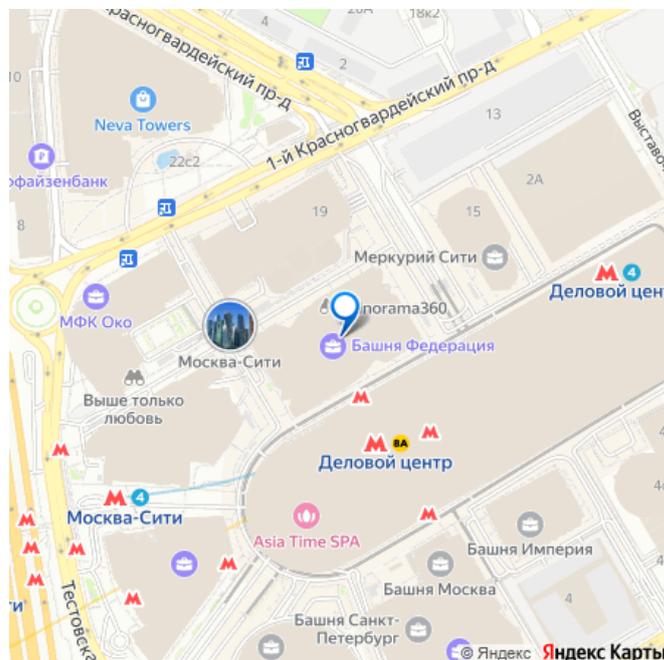
Продаю торговое помещение с работающим более 3 лет арендатором (сетевое кафе китайской кухни и кофейня MEETMOS) в самой высокой башне Европы: «Башня Федерация» в Москва-Сити! Помещение расположено в главной торговой галерее бизнес-центра на очень высоком пешеходном трафике и всегда будет востребовано арендаторами! Цена объекта уже включает НДС 22%, при этом арендная плата арендатора при переходе на упрощенную систему налогообложения ИЗМЕНЕНИЮ НЕ ПОДЛЕЖИТ и будет оплачиваться арендатором в том же размере! Помещение сдано в аренду сетевому кафе китайской

<https://move.ru/objects/9291952645>

Агент

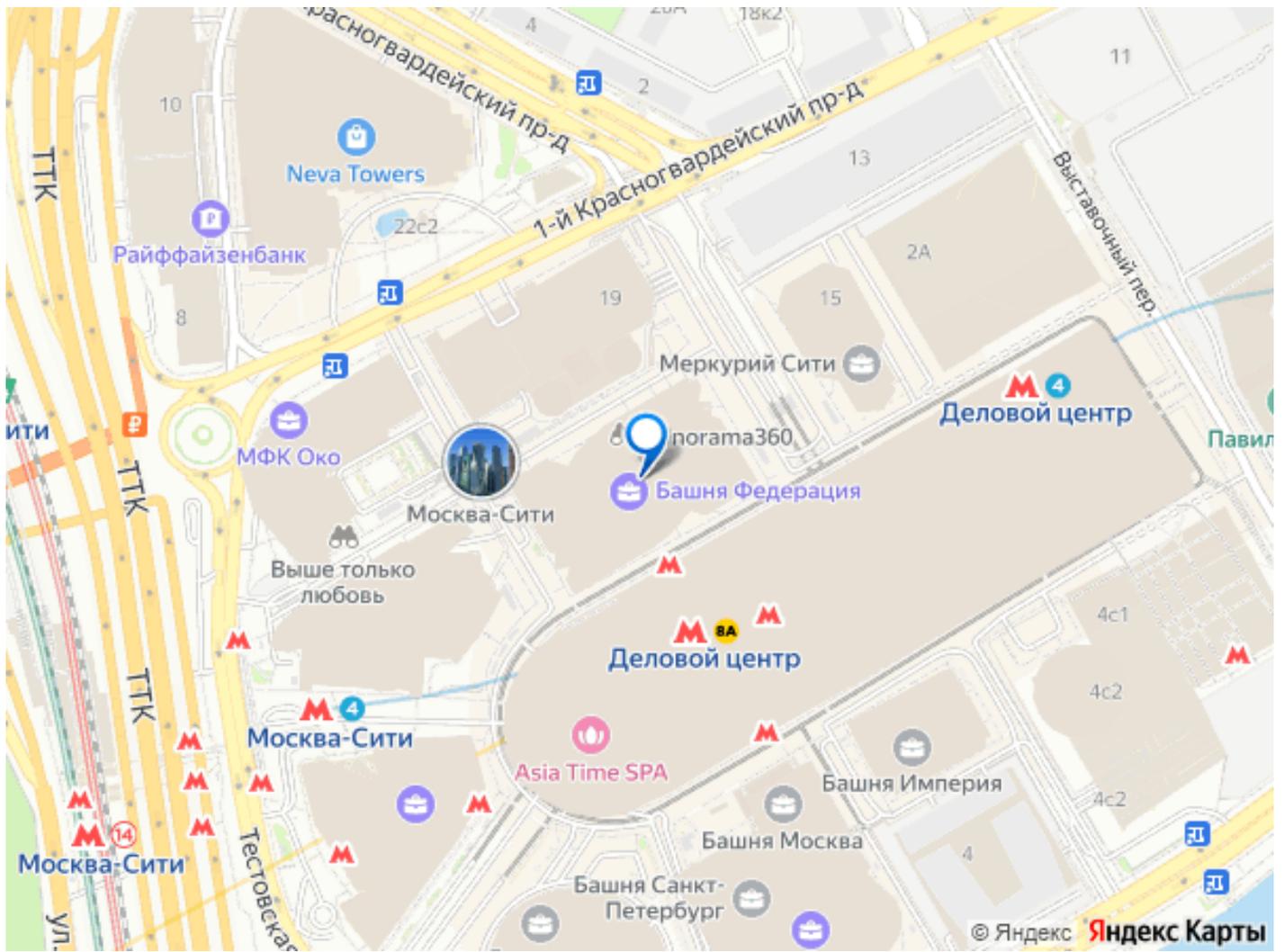
**79161619389,7916465  
0727**

для заметок



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% на второй год и 7% с третьего года, договор адаптирован под интересы арендодателя! 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! 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! Одно из последних помещений, предлагаемых на продажу в «Башне Федерация»! Спешите купить доходную недвижимость в Москва-Сити, которая будет приносить высокий доход с первого дня после покупки! Звоните. продажа напрямую от собственника. ООО, первый собственник после застройщика, СТРОГО БЕЛАЯ СДЕЛКА! Цена включает НДС! Агентам НЕ платим!





Move.ru - вся недвижимость России