

Создано: 10.12.2025 в 03:39

Обновлено: 16.12.2025 в 03:42

<https://move.ru/objects/9287263871>

Наталья, Agora estate

79031701868

Москва, Пресненская набережная, 12

497 000 000 ₽

Москва, Пресненская набережная, 12

Округ

[ЦАО, Пресненский район](#)

Улица

[набережная Пресненская](#)



ТП - Торговое помещение

Общая площадь

513.1 м²

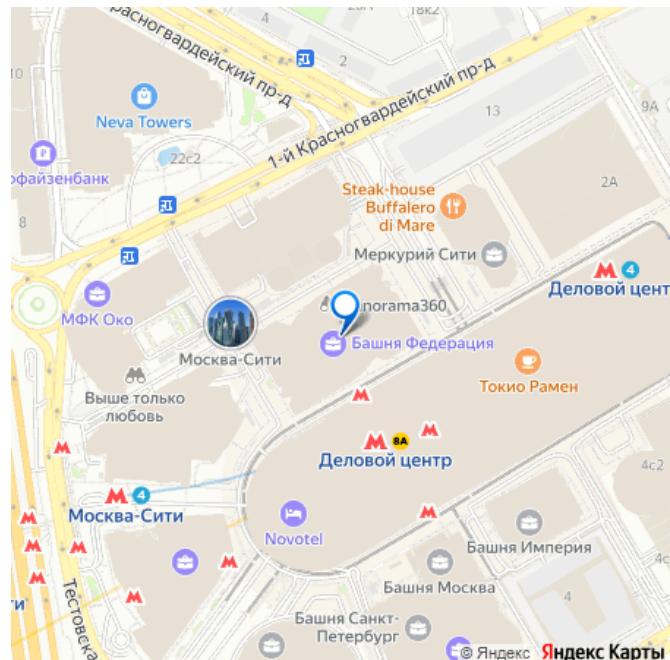
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

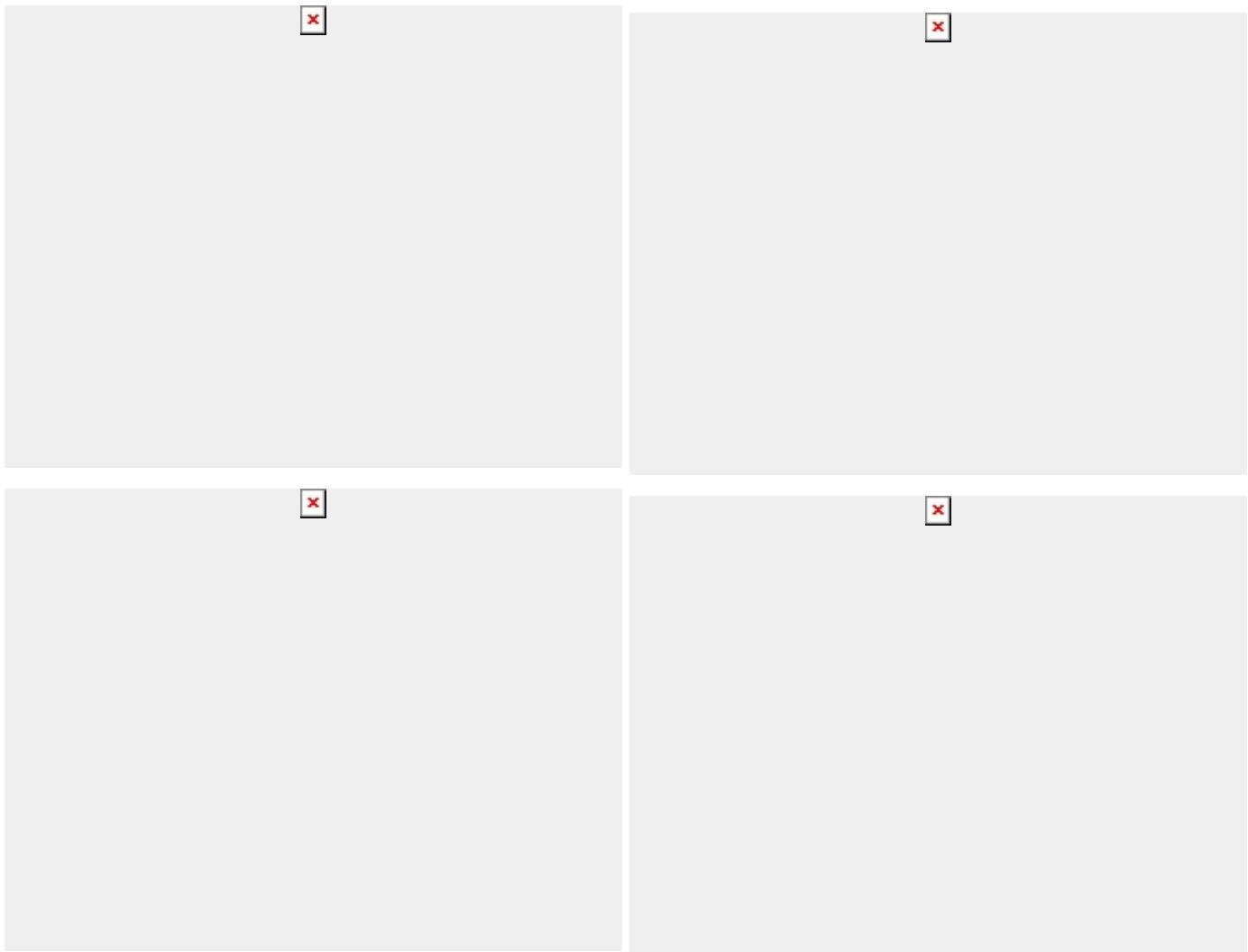
Арендный бизнес. Продажа торгового помещения площадью 513,1 м², расположенного на -1 этаже, в торговой галерее Башни Федерации (Восток). Высота потолков 3 м. Зона расположения – Фудкорт Degustator (часть 1). Помещение с отделкой под арендаторов. Помещение сдано в аренду, арендаторы – кафе и рестораны – Кухни народов мира. Вся площадь разделена на помещения различной площади. Установлена технологическая вытяжка, обустроены мокрые точки, есть выделенная мощность, достаточная для ведения бизнеса по

приготовлению пищи. Долгосрочные договора аренды. Окупаемость рассчитывается отдельно, т.к. это операционный бизнес, предположительная доходность 30%, окупаемость 3,3 года. На площади 513,1 м² размещается 233 посадочных места, 10 корнеров, в т.ч. 8 корнеров – с технологией для полного приготовления блюд. Коммуникации: электроснабжение 175 кВт, вытяжка 20 000 м³/ч (в том числе 12 000 м³/ч – технологическая и 8 000 м³/ч – общеобменная), 1960 м³/ч – приток (доп.: подготовленный приток), водоснабжение – ГВС, ХВС, водоотведение, кондиционирование (холод) 28 кВт. Зона фудкорта Degustator является единственным фудхоллом в Москва-Сити. Фудкорт занимает площадь 513 м², где расположены концептуальные кафе – от вьетнамского Bo до веганского B2B. Фудкорт находится рядом со входом в Башню Федерации через Афимолл, что дополнительно увеличивает количество посетителей, ежедневное количество посетителей 1800 человек. В Башне Федерации есть собственные системы безопасности - охранная, противопожарная, системы контроля за состоянием инженерного оборудования, удаленного контроля доступа и видеонаблюдения, 1 700 видеокамер, 23 поста охраны. МФЦ Башня Федерации – это сверхсовременный небоскреб в центре делового квартала Москва-Сити, это новая архитектурная доминанта столицы, центр деловой жизни.

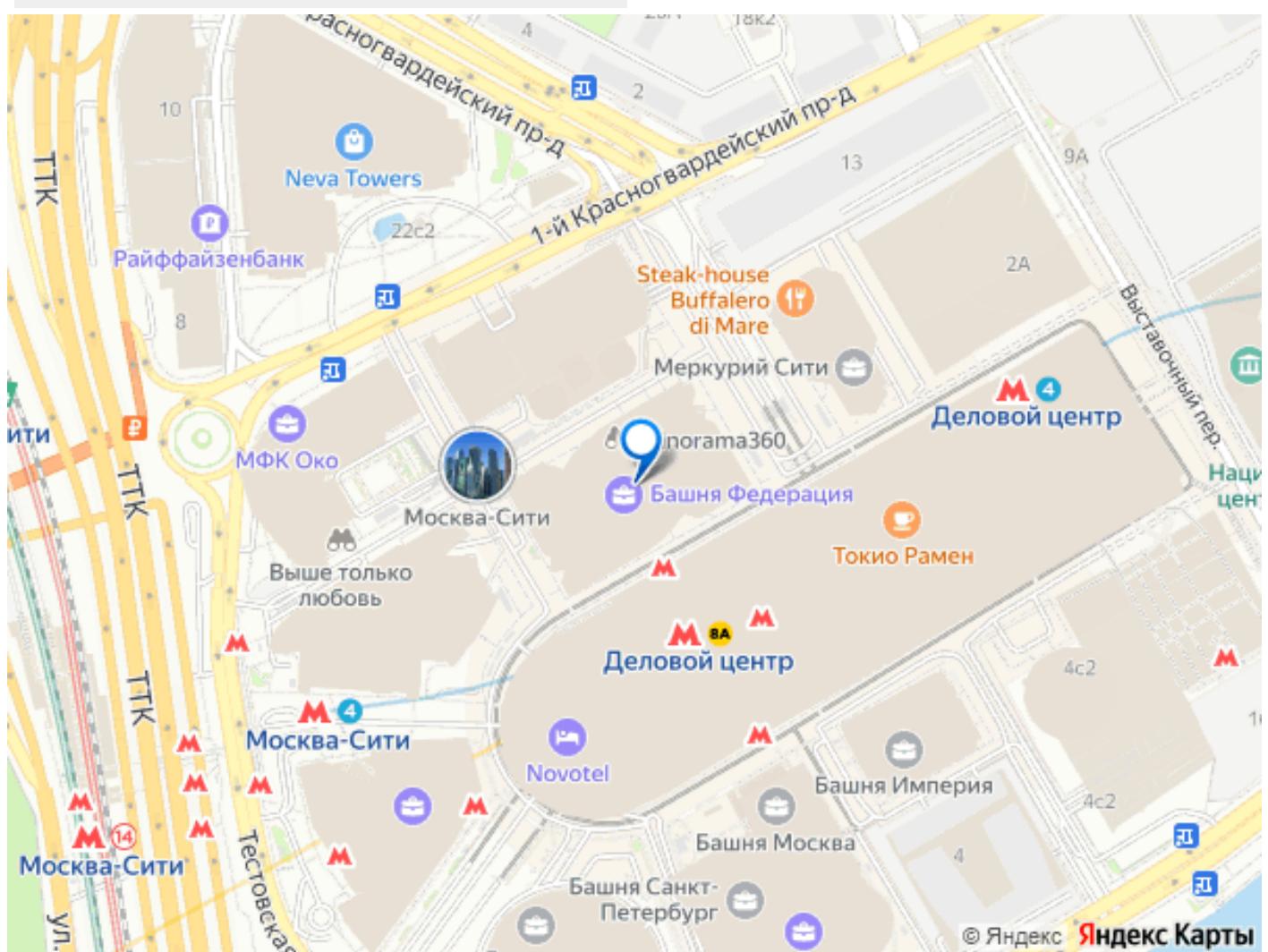
Торговая галерея соединена с башнями Меркурий, Евразия. Ежедневно башню Федерации посещает примерно 300 000 человек, включая сотрудников, посетителей и туристов. Проходимость непосредственно торговой галереи примерно 25 000 человек

ежедневно. Трафик торговой галереи – за счет сотрудников крупных компаний: ВТБ, Hyundai glovis, Норникель, JTI, Правительство Москвы и др. Башня Федерации - перспективная локация, где регулярно открываются новые арендаторы. Сити – это лучшая локация для стрит-ритейла 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. Цена указана без учета НДС (+20%). Объект № 546976Номер объекта: #5/546976/310







Move.ru - вся недвижимость России