Москва, Пресненская наб. д.12

Помещение расположено в башне «Федерация» в деловом районе «Москва Сити» в Пресненском районе Центрального административного округа Москвы ***в шаговой доступности от ст.метро «Деловой центр», «Международная», «Выставочная»***



Продажа

-1 этаж
площадь: 19 м2
электроснабжение: кВт (возможно увеличение)
состояние: с отделкой
все городские коммуникации
высота потолков: 5.00 м
назначение: без профиля - любое коммерческое использование
примечание: помещения расположены на -1-ом этаже огромного бизнес-центра, в престижной локации. В состав «Федерации» входит два корпуса: 62-этажная башня «Запад» площадью 112 тыс.м2 и 97-этажная башня «Восток» площадью 207 тыс.м2, введенные в эксплуатацию в 2017 году. Здание удачно расположено по отношению к таким магистралям, как Кутузовский и Шмитовский проспекты, Новый Арбат, Саввинская и Пресненская набережные. В непосредственной близости проходит ТТК. Огромный транзитный человеко-поток. Целевая аудитория более 50тыс. чел. в сутки. Первоклассные арендаторы. Единственный форматный стрит-ритейл (support-retail), в России нет локаций-аналогов.

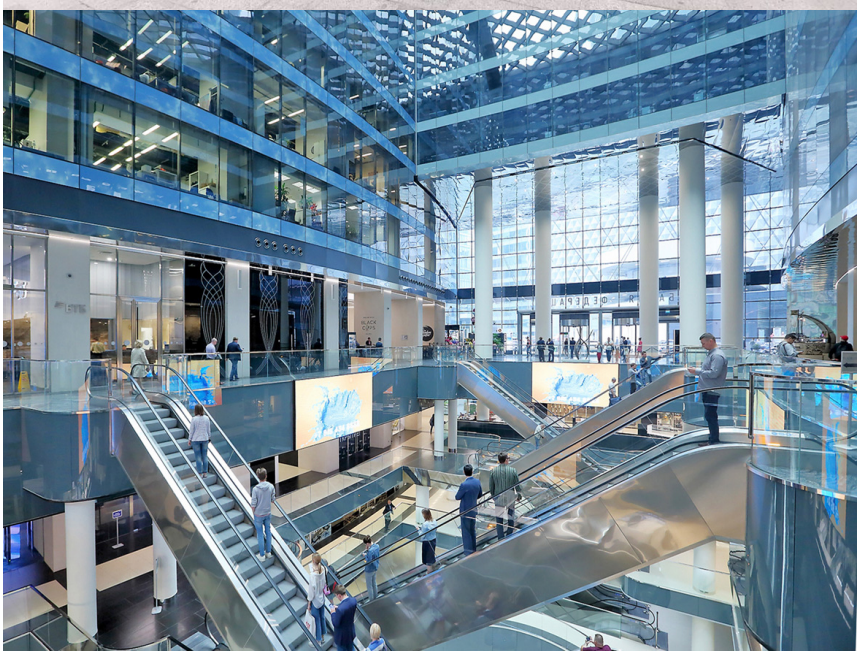


арендатор: The Smoke Shop (договор аренды 18.09.2023 – 30.09.2028)

арендный поток: 193800р.

Продажа:
29 000 000 руб
Общая аренда в месяц: 193800

доходность (в %): 8
окупаемость (в годах): 12,5





ст.метро
Международная

ст.метро
Деловой центр

ст.метро
Выставочная

Пресненская набережная