



МФК (МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР) № BASHNYA-FEDERATSIYA

МФК «Башня Федерация»

Москва, Пресненская набережная, 12

- МФК
- Класс А
- Деловой центр

Ключевые параметры

Тип объекта	МФК (многофункциональный центр)
Класс	А
Метро	Деловой центр, Выставочная, Международная
Общая площадь	443 000 м²
Этажей (максимум)	97
Площадь офисов	232 400 м²
Год постройки	2017
Функции комплекса	Офисы
Девелопер	AEON Corporation

Описание

«Башня Федерация» — один из ключевых многофункциональных комплексов Москва-Сити , состоящий из двух башен (Восток и Запад), объединённых общим стилобатом. Формат МФК обеспечивает устойчивый поток людей и сервисный спрос: офисная функция поддерживается инфраструктурой, торговлей и общественными зонами.

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

Локация — центральный деловой кластер столицы с высокой концентрацией корпоративных резидентов и постоянной деловой активности. Пешая доступность сразу к нескольким станциям метро в зоне Москва-Сити — сильный аргумент для арендаторов, особенно для компаний с регулярными встречами и клиентским потоком.

По ключевым характеристикам комплекс относится к высотным доминантам: Восточная башня имеет 97 этажей и завершена в 2017 году, Западная — 63 этажа и была введена раньше. Общая площадь в источниках указывается близкими значениями порядка 439–443 тыс. м².

Коммерческий потенциал «Федерации» обычно раскрывается в двух направлениях: (1) офисные блоки — под аренду/покупку в премиальной деловой локации, (2) помещения ритейла и сервиса - под инвестсценарии (в т.ч. ГАБ) за счёт трафика резидентов и всего кластера Москва-Сити. В сделке важно привязываться к конкретному лоту: входные группы, режим доступа, инженерные лимиты, витринность и логистика доставки.

Особенности

- Две башни в одном комплексе — Восток/Запад дают широкий выбор форматов и видовых характеристик
- Большой масштаб комплекса (~443 тыс. м²) — Высокая ликвидность на офисах и коммерции при корректной привязке к лоту
- Высотный статус и узнаваемость — Имиджевый фактор для представительских офисов и брендов
- Ядро Москва-Сити — Максимальная концентрация деловой активности и сервисов
- Стиллат с торговлей и инфраструктурой — Формирует «город в городе» и поддерживает трафик
- Инвестиционный потенциал для ГАБ — Сервисная коммерция в Сити опирается на постоянный спрос резидентов

Инфраструктура и удобства

- Метро в пешей доступности — «Деловой центр», «Выставочная», «Международная» — удобная логистика для сотрудников и гостей
- Рестораны и сервисы в окружении — Москва-Сити закрывает деловые сценарии без выезда из кластера
- Парковочные решения — По количеству м/м источники расходятся; корректно фиксировать «по лоту/договору/регламенту комплекса»
- Подземные связи кластера Москва-Сити — Переходы и общая инфраструктура района повышают комфорт в любой сезон
- Торговая галерея и сервис в стиллате — Поддерживает ежедневные потребности резидентов и посетителей
- Деловая среда премиального сегмента — Уровень окружения повышает спрос на офисы и коммерцию

Фотографии





Ваш эксперт



Начальник отдела коммерческой недвижимости

Ковалёв Даниил Андреевич

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Головной офис «ФРИДОМ»

Москва, Малый Власьевский пер., д. 5, стр. 8

Пн–Пт 9:00–19:00, Сб — по договорённости, Вс — выходной

Почта

order@an-freedom.ru

Страница комплекса

<https://freedom-realty.ru/nedvizhimost/bc/bashnya-federatsiya/>

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 20 сентября 2026. Презентация сформирована автоматически 27 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.