

Создано: 12.02.2026 в 13:49

Обновлено: 12.02.2026 в 15:05

<https://move.ru/objects/9289885892>

Дмитрий Лощинин, Isaev Estate

**79851480726,7915040
3605**

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1

21 380 000 ₽

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1

Округ

[СВАО, район Марьино](#)

Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

4.5 м

Жилая площадь

15 м²

Площадь кухни

30 м²

Общая площадь

50 м²

Этаж

7/8

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

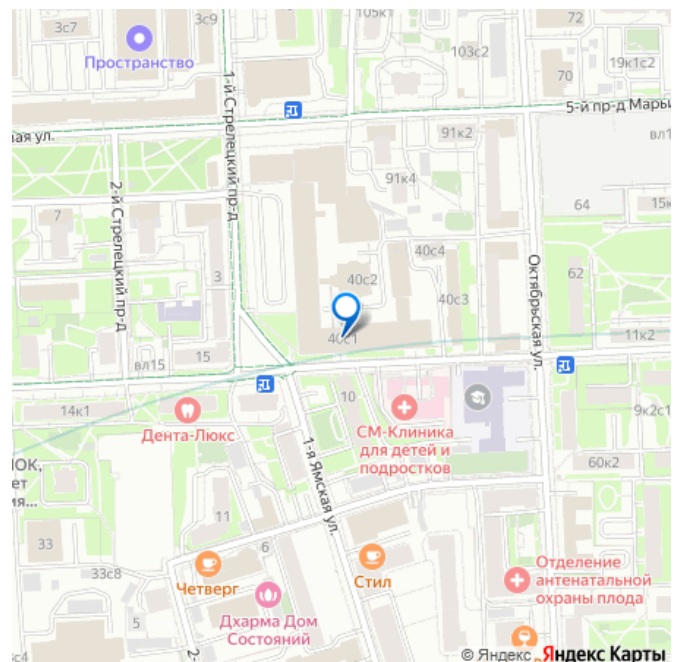
Тип санузла

совмещенный

Ремонт

дизайнерский

для заметок



возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

ДОМ: Монолитно-кирпичный дом 8 этажей в районе Марьино Роща. Индивидуальный проект, качественная городская архитектура. В подъезде — консьерж и два пассажирских лифта. Дом расположен в тихом, но при этом транспортно-доступном месте.

АПАРТАМЕНТЫ: Редкий формат — двухуровневые апартаменты с панорамными окнами и дизайнерским ремонтом премиум-класса. Площадь первого уровня — 30 м², второго (полноценный этаж в полный рост) — 20 м². Общая площадь — 50 м². Планировка: свободная. Просторная кухня-гостиная с огромными панорамными окнами — в них открывается вид на городскую архитектуру, солнечная сторона. Второй этаж — приватная зона со спальными местами и рабочей зоной.

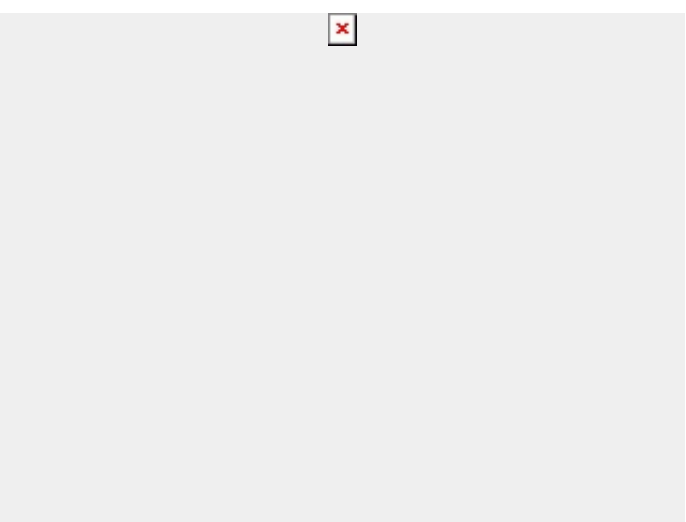
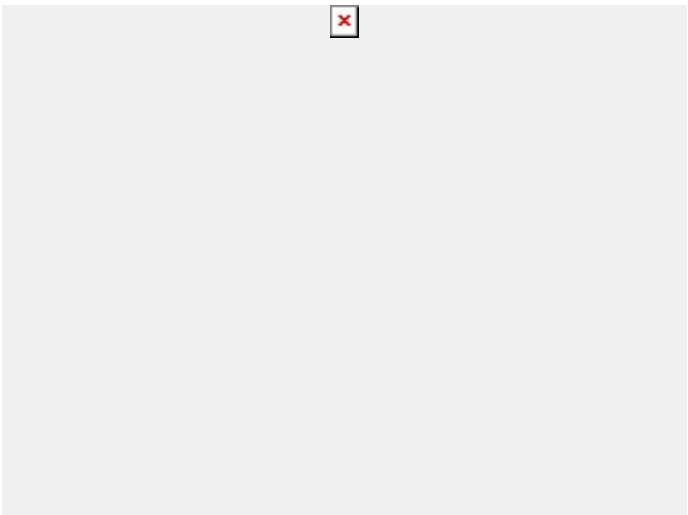
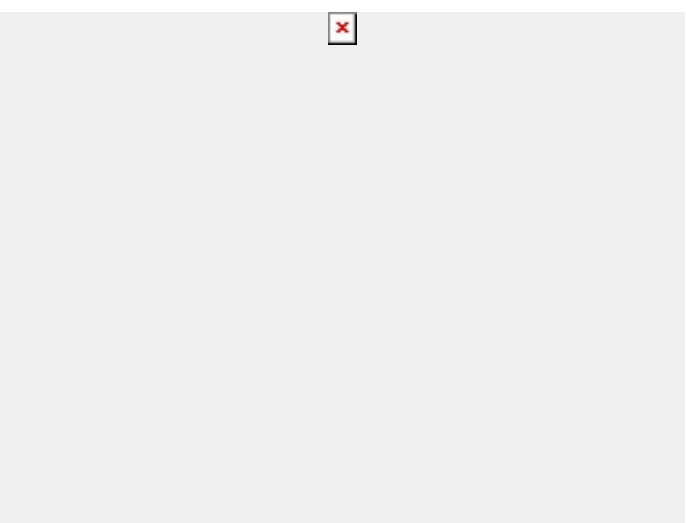
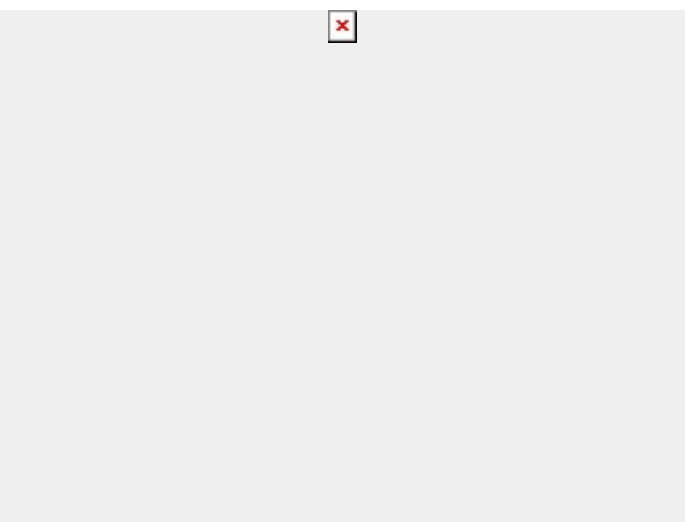
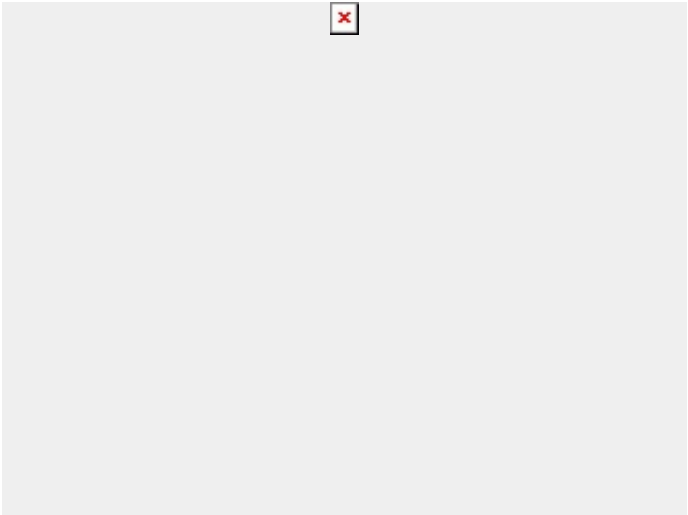
Отделка и технологии: ремонт выполнен с использованием самых качественных и дорогих материалов, делался для себя.

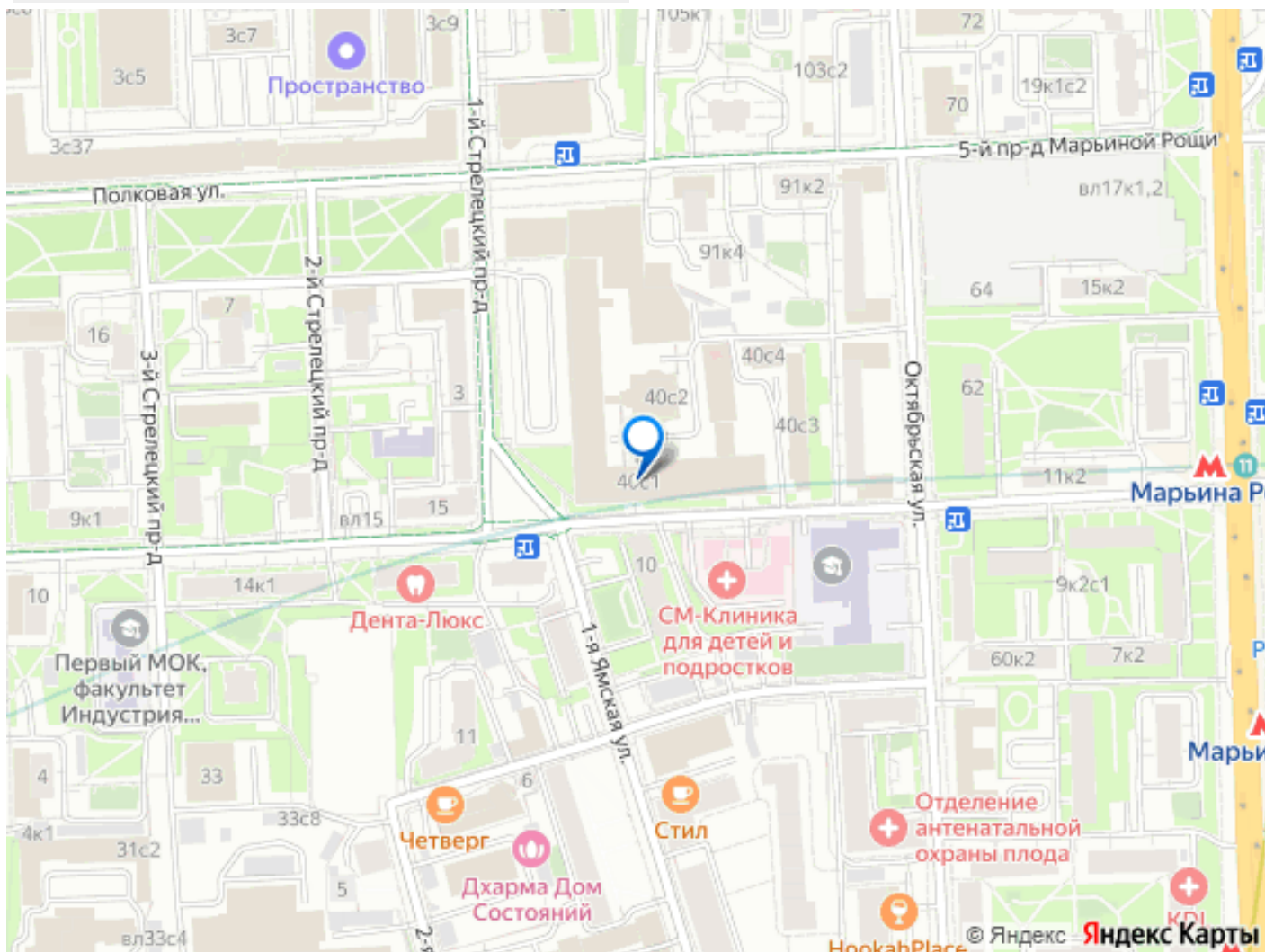
Особенность — RGB-освещение: можно менять цвет каждой лампочки, создавая любую атмосферу. **Оснащение:** гардеробная, системы хранения, качественная кухня, спальные места, рабочая зона. **Техника:** кондиционер, холодильник, стиральная машина, водонагреватель. **Санузел:** совмещённый с премиальной сантехникой.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ:

Актив уже приносит доход. В квартире проживает арендатор с договором до 28 июля. Ежемесячный платёж — 140 000 ?. Это готовый арендный бизнес с подтверждённой доходностью. **ИНФРАСТРУКТУРА И**

ТРАНСПОРТ: Идеальная транспортная
доступность: 5 минут пешком до метро
Марьино Роща (БКЛ, МЦД). Быстрый выезд на
ТТК. В районе — развитая инфраструктура:
магазины, кафе, остановки транспорта — всё
в шаговой доступности. ДОКУМЕНТЫ: - ДКП
2024 г. - Один собственник - Свободная
продажа - Юридическая чистота - Статус:
апартаменты





Move.ru - вся недвижимость России