

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 Марьина Роща](#)

для заметок

## Квартира



Количество комнат

1

Высота потолков

4.5 м

Жилая площадь

15 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

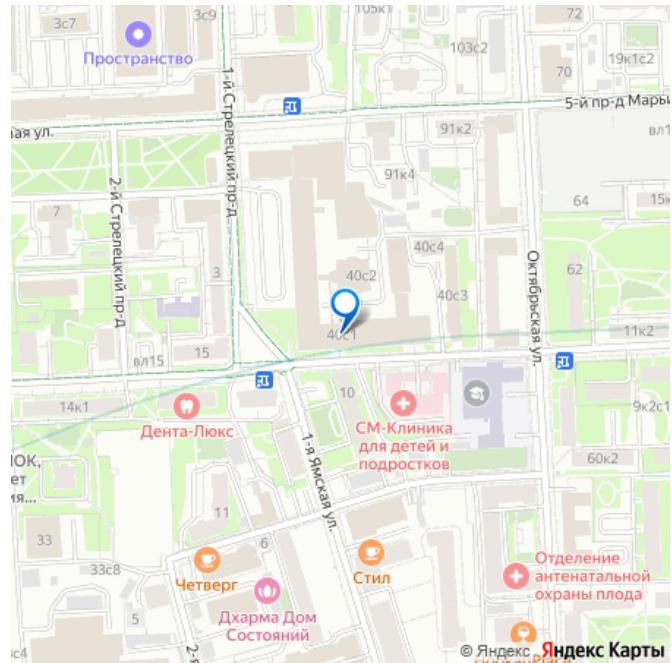
30 м<sup>2</sup>

Общая площадь

50 м<sup>2</sup>

Этаж

7/8



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

**ДОМ:** Монолитно-кирпичный дом 8 этажей в районе Марьина 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 м?, второго (полноценный этаж в полный рост) — 20 м?. Общая площадь — 50 м?. 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.

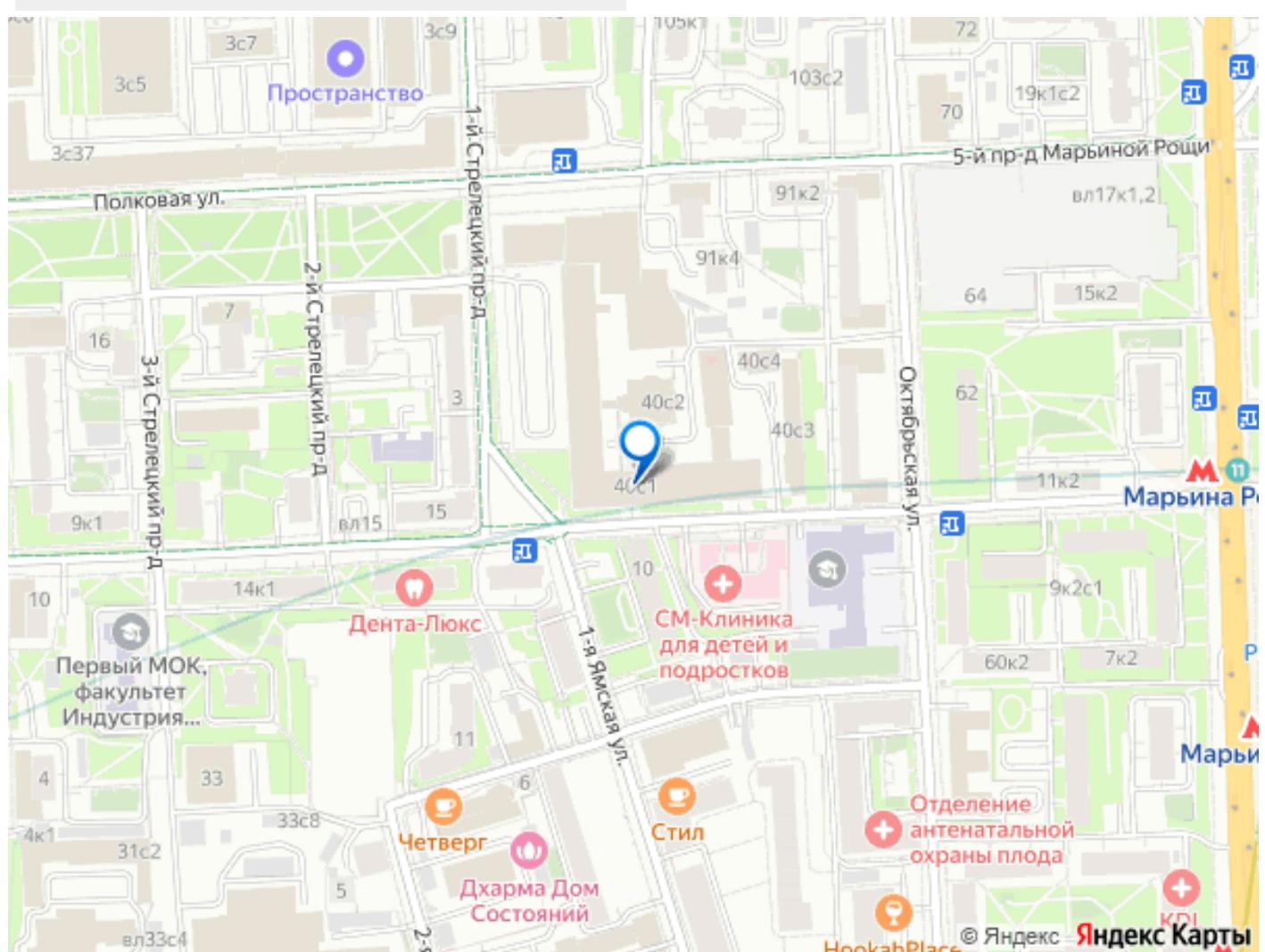
**Особенность — RGB-освещение:** можно менять цвет каждой лампочки, создавая любую атмосферу. **Оснащение:** гардеробная, системы хранения, качественная кухня, спальные места, рабочая зона. **Техника:** кондиционер, холодильник, стиральная машина, водонагреватель. Санузел: совмещённый с премиальной сантехникой.

### **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 Марьина 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