

Создано: 23.01.2026 в 13:48

Обновлено: 23.01.2026 в 14:30

<https://move.ru/objects/9288317700>

Ирина Когане, На Петровке

**79151645643**

**Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С2**

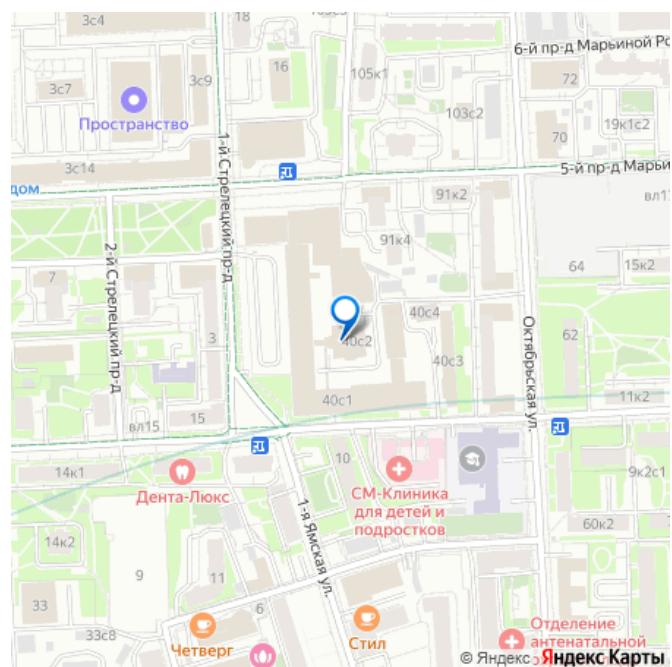
**73 800 000 ₽**

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С2

Округ

для заметок

[СВАО, район Марьина Роща](#)



## Готовый бизнес

Общая площадь

287 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продается офис 287 кв. м., рядом со ст. м. Марьина Роща (СВАО) с новым ремонтом в стиле ЛОФТ Высококачественная отделка мест общего пользования этажа с системами контроля доступа. Видеонаблюдение.

Возможность организации кухни-столовой в отдельном помещении с подведенными коммуникациями На этаже 3 санузла.

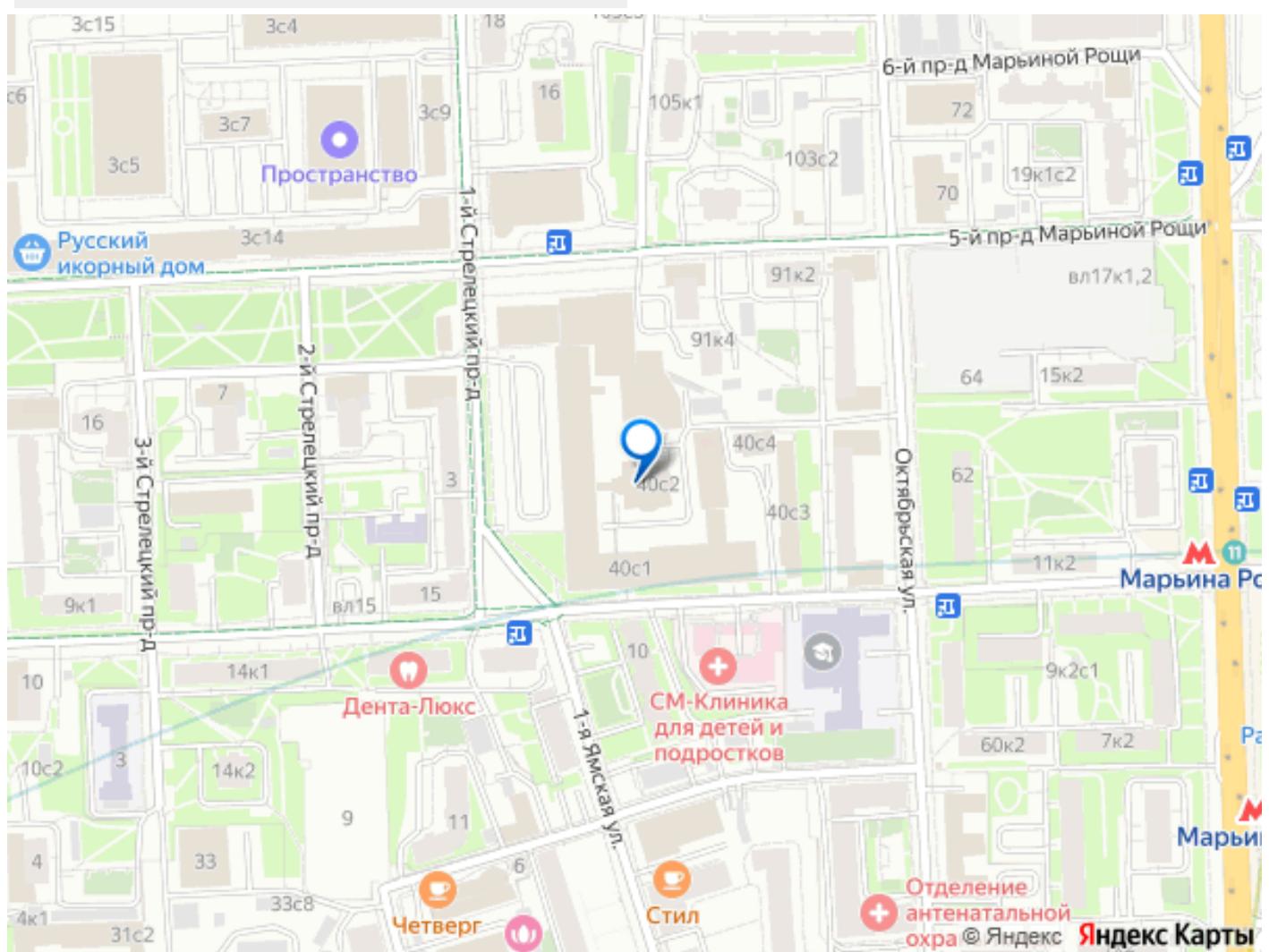
Собственный санузел (помимо общих санузлов на этаже) Собственная система приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования. Потолки- 4,3 м.

Ощущение пространства, возможность расширения эффективных площадей за счёт монтажа антресоли (до 40% от площади

отдельного помещения) Большие  
панорамные окна 5,6x2,9. Высокая инсоляция  
в любое время года. З интернет-провайдера.  
Высокоскоростной интернет со своей  
серверной. Офис расположен на 6 этаже, в  
административном здании класса Б. Этаж  
составляет 1350 кв.м. в едином стиле  
Высокий 6 этаж, 2 лифта, отличные виды на  
город и минимум мешающего работе шума с  
улицы; Транспортная доступность: от метро  
-5 минут пешком от метро «Марьина Роща», 7  
минут от станции «Марьина Роща»  
московских центральных диаметров (МЦД-Д2  
и МЦД-4); ТТК -400м Развитая  
инфраструктура: ТРЦ РАЙКИН ПЛАЗА с  
фитнесом, кинотеатром, ресторанами, кафе и  
магазинами 6 мин пешком. Помещение  
идеально подойдет под рекламное агентство  
или под творческий офис, будет очень  
комфортным пространством для ИТ компании  
или для размещения обычного офиса, офиса-  
шоу рума, своей компании. **ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ**  
- Мы предлагаем не просто квадратные  
метры, а четкую финансовую перспективу.  
разработка финансовой модели окупаемости  
и затрат объекта управление проектом:  
разработка проекта планировочного  
решения, при котором офис будет  
многофункциональным и адаптивным под  
различные потребности арендаторов  
(универсальным) поиск подрядчиков на  
выполнение отделочных работ комплектация,  
исходя из фин. модели брокеридж (поиск и  
проведение сделки на подбор надежного  
арендатора на условиях долгосрочного  
договора аренды) продажа актива как ГАБ  
(готовый арендный бизнес) с максимальной  
прибылью инвестора Ваш следующий шаг:  
Согласование точной инвестиционной модели  
с учетом ваших требований к отделке.  
Запросите полную инвестиционную

презентацию и коммерческое предложение.  
Свяжитесь с нами для персональной встречи.  
Продажа по ДКП от юр лица, быстрый выход  
на сделку. Показы по договоренности.  
Звоните и записывайтесь на просмотр. Арт.  
128988856





Move.ru - вся недвижимость России