

Создано: 02.02.2026 в 12:58

Обновлено: 02.02.2026 в 11:50

<https://move.ru/objects/9288665287>

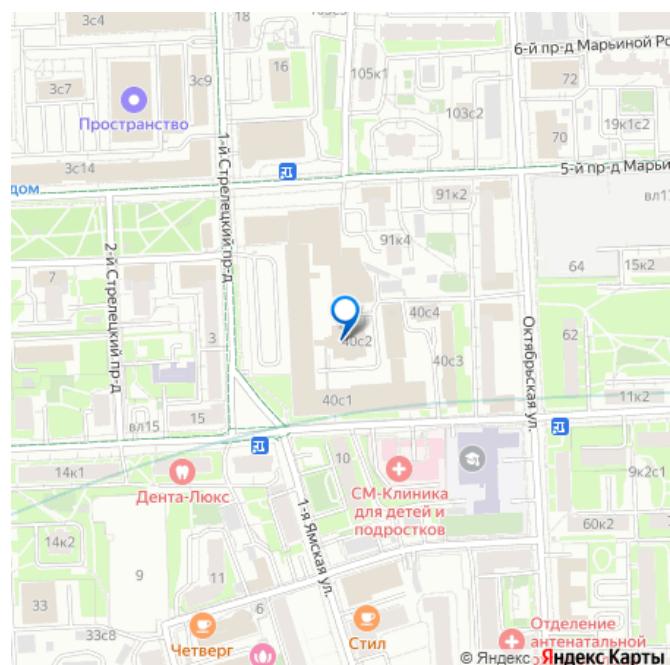
Алина Зубкова, На Петровке

**79151645643****Москва, проезд 3-й Марыиной рощи, 40С2****16 225 000 ₽**

Москва, проезд 3-й Марыиной рощи, 40С2

Округ

для заметок

[СВАО, район Марьина Роща](#)**Готовый бизнес**

Общая площадь

55 м<sup>2</sup>**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Предлагается в покупку нежилое помещение, офис площадью 55 кв. м. Возможно использование под собственные цели или как ГАБ - Готовый Арендный Бизнес.

Прогнозируемые показатели: Месячный арендный поток - 165 000 руб. Годовой арендный поток - 1 980 000 руб. Помогаем найти арендаторов и заключить договор аренды. Помещение приобретается в собственность по договору ДКП. Действующий Бизнес - Центр класса «В» Офис располагается по адресу: 3-й проезд Марьиной Рощи, 40с1, всего 15 мин от Кремля! СВАО, 300 метров от метро Марьина Роща, выезд на ТТК за 3 минуты. Пешая

доступность от метро - 5 минут пешком от метро «Марьина Роща», 7 минут от станции «Марьина Роща» московских центральных диаметров (МЦД-2 и МЦД-4) 450 м. до выезда на ул. Сущевский Вал (третье транспортное кольцо) Потолки — 4,3 м. Ощущение пространства, возможность расширения эффективных площадей за счёт монтажа антресоли (до 40% от площади отдельного помещения); Панорамные окна 5,6 2,9 м., прекрасная инсоляция помещений в любое время года; Отделка помещения под ключ; Имеется видеонаблюдение; Системы вентиляции и кондиционирования. Высокий 6 этаж, 2 лифта, отличные виды на город и минимум мешающего работе шума с улицы; Крупный ТЦ «Райкин Плаза» в 5 мин. пешком от здания — множество объектов полезной инфраструктуры: магазины различного профиля, кафе и рестораны, кинотеатр, аптека, гостиница и другие сервисы.

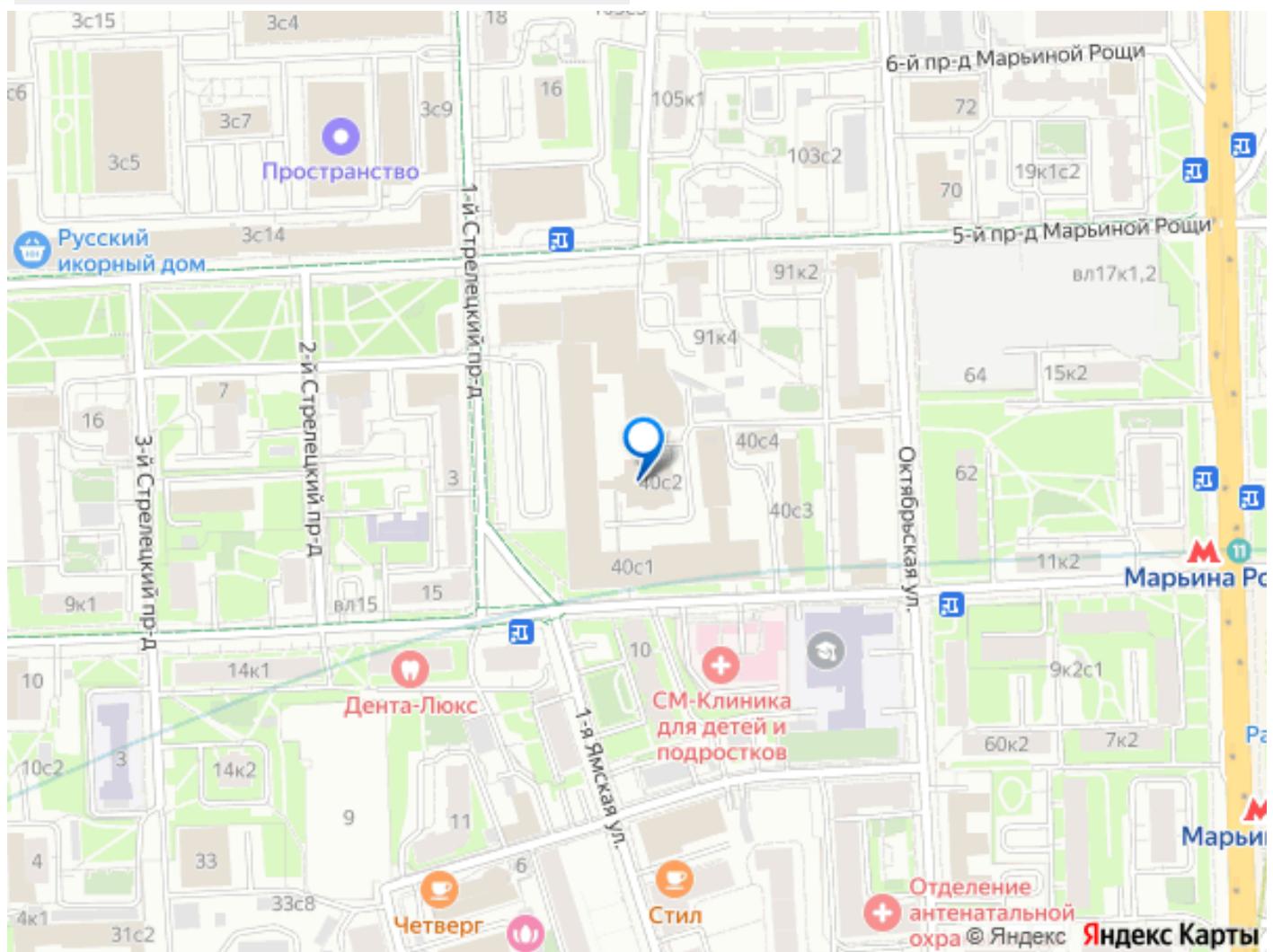
Продажа по ДКП от собственника. ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ Мы предлагаем не просто квадратные метры, а четкую финансовую перспективу. разработка финансовой модели окупаемости и затрат объекта управление проектом: разработка проекта планировочного решения, при котором офис будет многофункциональным и адаптивным под 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 для 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.

Арт. 128958612





Move.ru - вся недвижимость России