

Создано: 23.01.2026 в 13:05

Обновлено: 23.01.2026 в 19:28

<https://move.ru/objects/9288317695>

**Ирина Когане, На Петровке**

**79151645643**

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

**19 800 000 ₽**

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С2

Округ

[СВАО, район Марьиная Роща](#)

## Готовый бизнес

Общая площадь

71 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

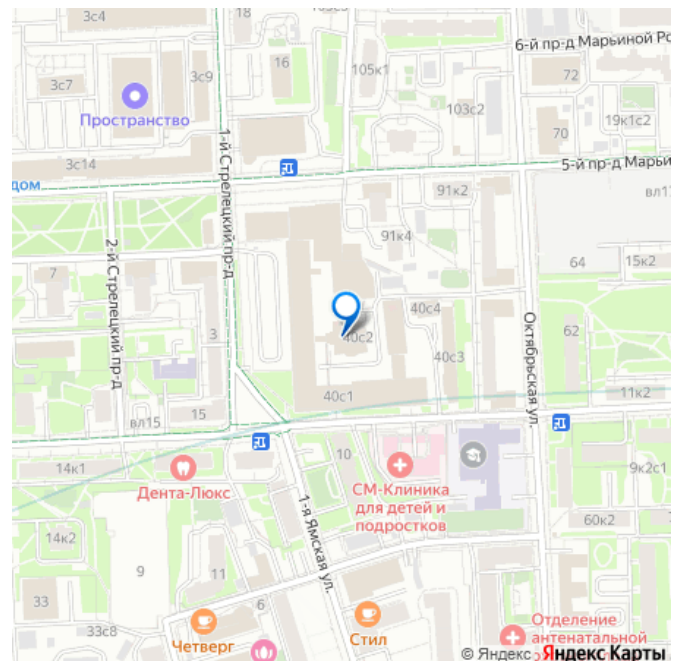
[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Продается офис 71кв. м. с арендатором рядом со ст. м. Марьиная 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).

для заметок



отдельного помещения) Большие панорамные окна 5,6х2,9. Высокая инсоляция в любое время года. 3 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-D2 и МЦД-4); ТТК -400м Развитая инфраструктура: ТРЦ РАЙКИН ПЛАЗА с фитнесом, кинотеатом, ресторанами, кафе и магазинами 6 мин пешком. Помещение идеально подойдет под рекламное агентство или под творческий офис, будет очень комфортным пространством для IT компании или для размещения обычного офиса, офиса-шоу рума и тп. 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. 128957656



