

🕒 Создано: 23.01.2026 в 13:05

Обновлено: 23.01.2026 в 19:28

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С2

19 800 000 ₽

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С2

Округ

СВАО, район Марьина Роща

Готовый бизнес

Общая площадь

71 M²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

Коммерческая недвижимость

Описание

Продается офис 71кв. м. с арендатором рядом со ст. м. Марьина Роща (СВАО) с новым ремонтом в стиле ЛОФТ Высококачественная отделка мест общего пользования этажа с системами контроля доступа.

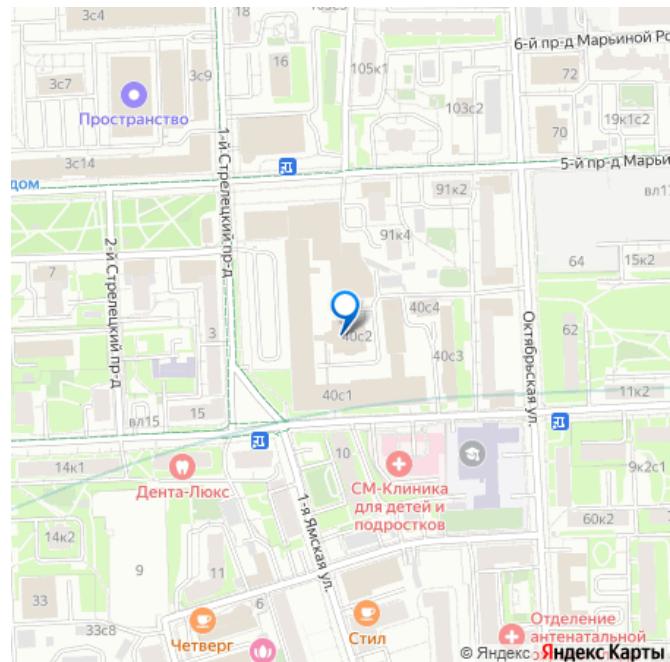
Видеонаблюдение. Возможность организации кухни-столовой в отдельном помещении с подведенными коммуникациями. На этаже 3 санузла. Собственный санузел (помимо общих санузлов на этаже) Собственная система приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования. Потолки- 4,3 м. Ощущение пространства, возможность расширения эффективных площадей за счёт монтажа антресоли (до 40% от площади

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

Ирина Когане, На Петровке

79151645643

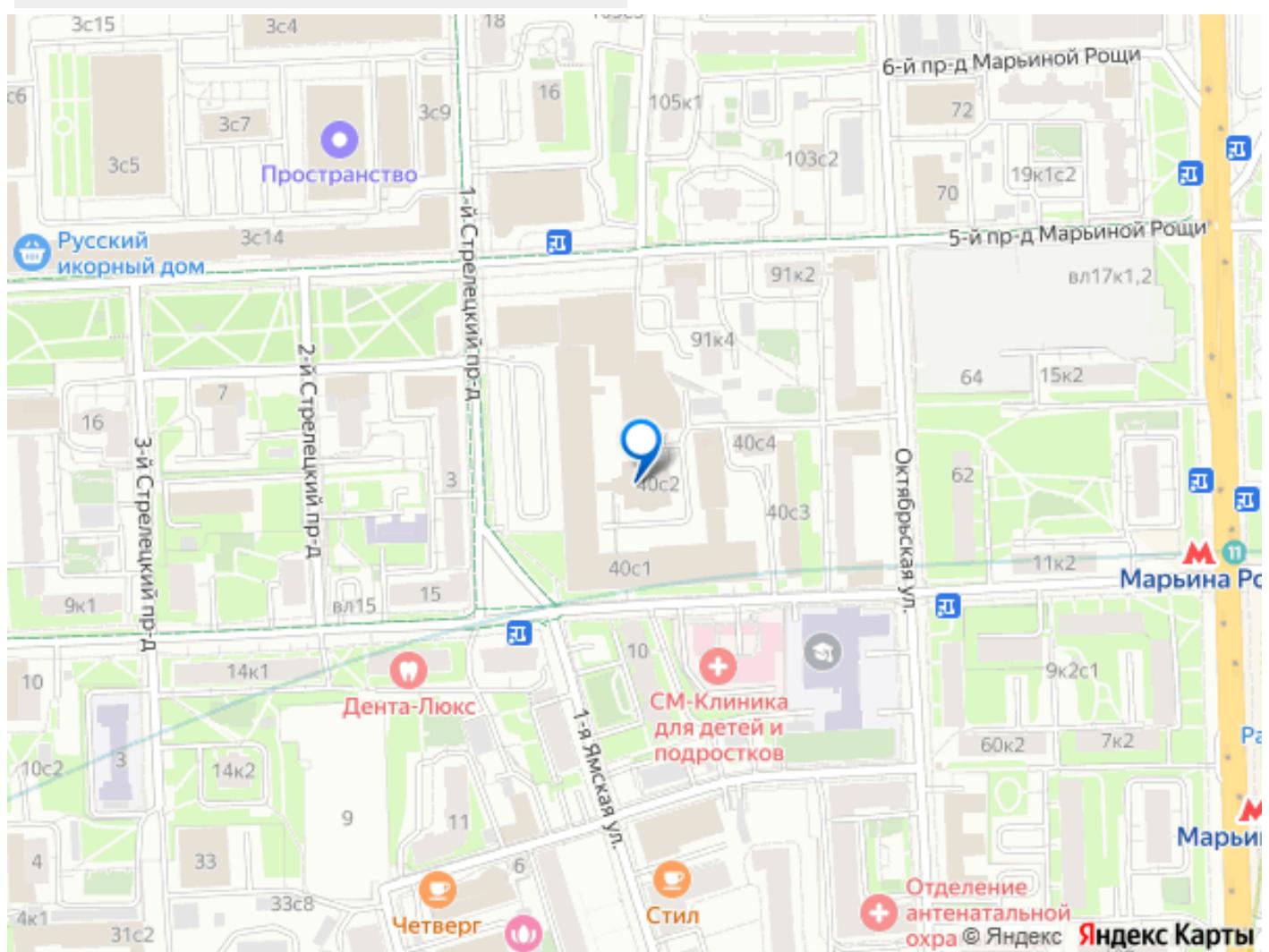
для заметок



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 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





Move.ru - вся недвижимость России