

Создано: 10.02.2026 в 23:31

Обновлено: 12.02.2026 в 17:13

<https://move.ru/objects/9289672995>

Елена Жиликова, На Петровке

79151645643

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1

36 660 000 ₽

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1

Округ

[СВАО, район Марьиная Роща](#)

Офис

Общая площадь

141 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

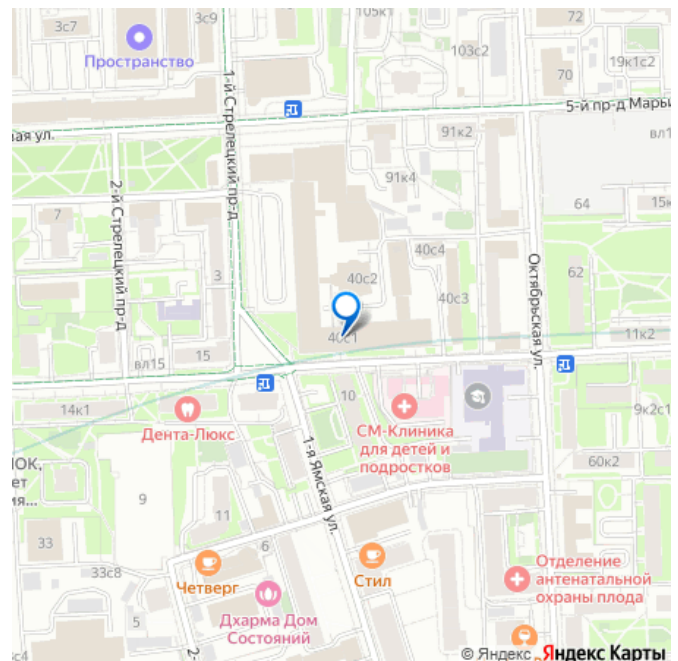
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Готовый офисный блок 141 м² в «Марьиной Роще». Предлагаем к продаже полностью готовый офисный блок в бизнес-центре класса В. Это решение подходит как для создания готового арендного бизнеса (ГАБ), так и для размещения собственной компании. Ключевые финансовые показатели: Цена: 36 660 000 ? Прогноз МАП: от 470 000 ? Прогноз ГАП: от 5 640 000 ? Прогнозная доходность: 12% годовых Срок ввода в доходную эксплуатацию: Апрель 2026 Помогаем найти арендаторов и заключить договор аренды. Помещение приобретается в собственность по договору ДКП. Характеристики лота: Офисный блок 141 м² с панорамными окнами,

для заметок

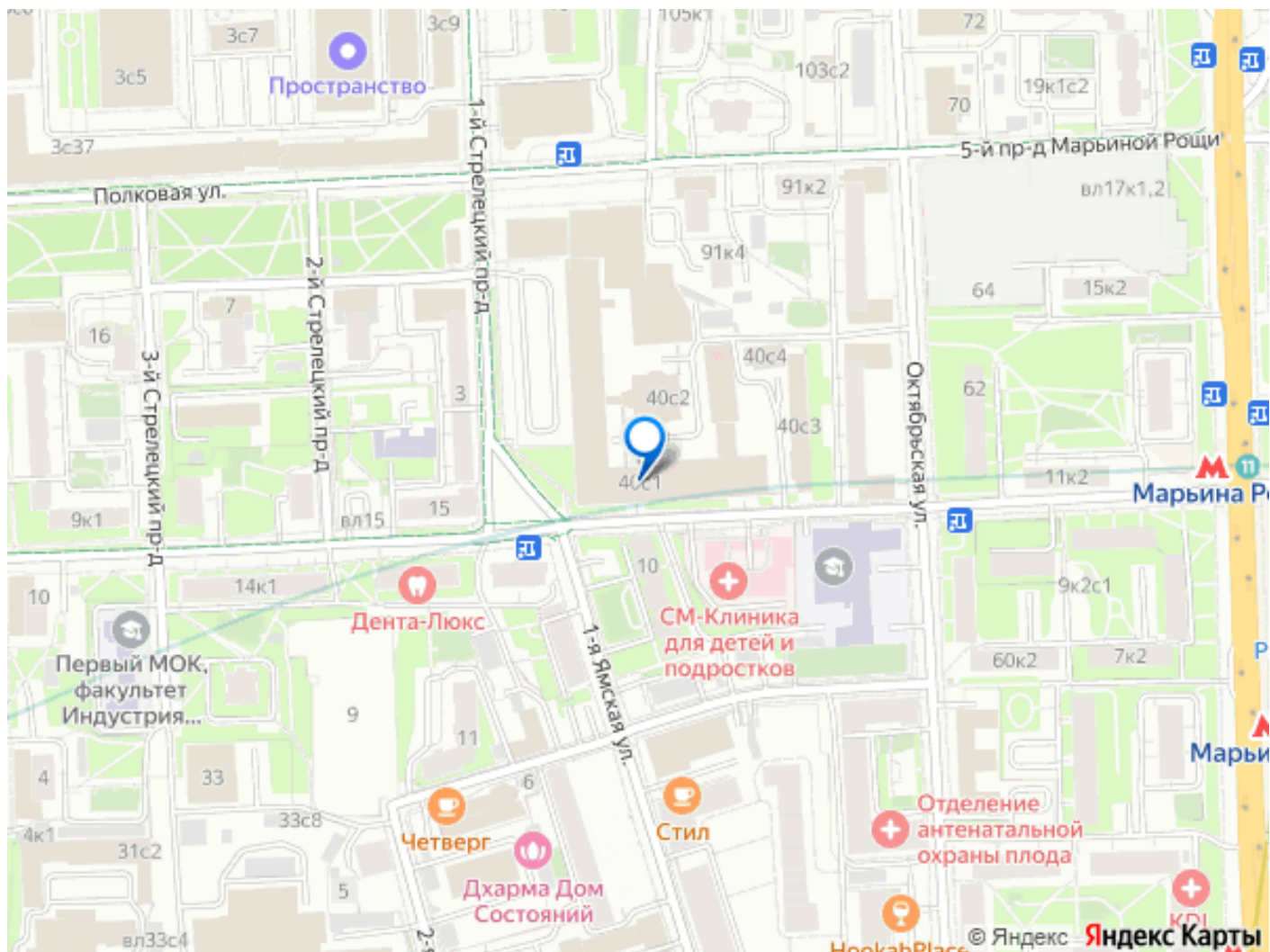


отдельным входом и готовой планировкой.
Готовое решение: Отделка в стиле лофт, система кондиционирования, разведённые коммуникации. Объект не требует вложений в ремонт. Особенности: Высокие потолки 4,5 м, собственный санузел, помещение под кухню-столовую с подведёнными коммуникациями. Класс: В Технологичность: Специальные хабы для размещения оборудования. Идеальная транспортная доступность: • 35 минут пешком до метро «Марьина Роща», МЦД-2 и МЦД-4. • Выезд на ТТК за 3 минуты на автомобиле. • Удобный трансфер до аэропорта: 40 минут на аэроэкспрессе. Развитая инфраструктура: • В 5 минутах ходьбы — ТЦ «Райкин Плаза» с кафе, ресторанами, магазинами, аптекой и кинотеатром. Всё для работы и комфорта сотрудников. Запросите полную инвестиционную презентацию с детальными расчетами и условиями покупки. Свяжитесь с нами для деталей и персональной встречи.

Арт. 128994711







Move.ru - вся недвижимость России