

🕒 Создано: 23.01.2026 в 13:21

Обновлено: 25.01.2026 в 13:48

Обновлено: 25.01.2026 в 13:48

<https://move.ru/objects/9288316652>

Алина Зубкова, На Петровке

79151645643

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С2

37 230 000 ₽

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С2

Округ

СВАО, район Марьина Роща

Офис

Общая площадь

146 M²

Детали объекта

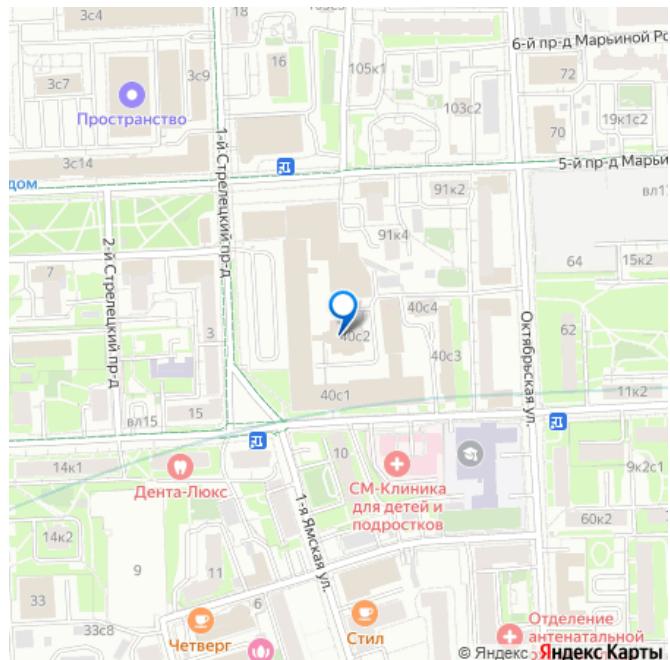
Тип сделки

Продам

Раздел

Коммерческая недвижимость

Описание



Продажа просторного офиса с современным ремонтом 146 кв.м. 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. 128955722



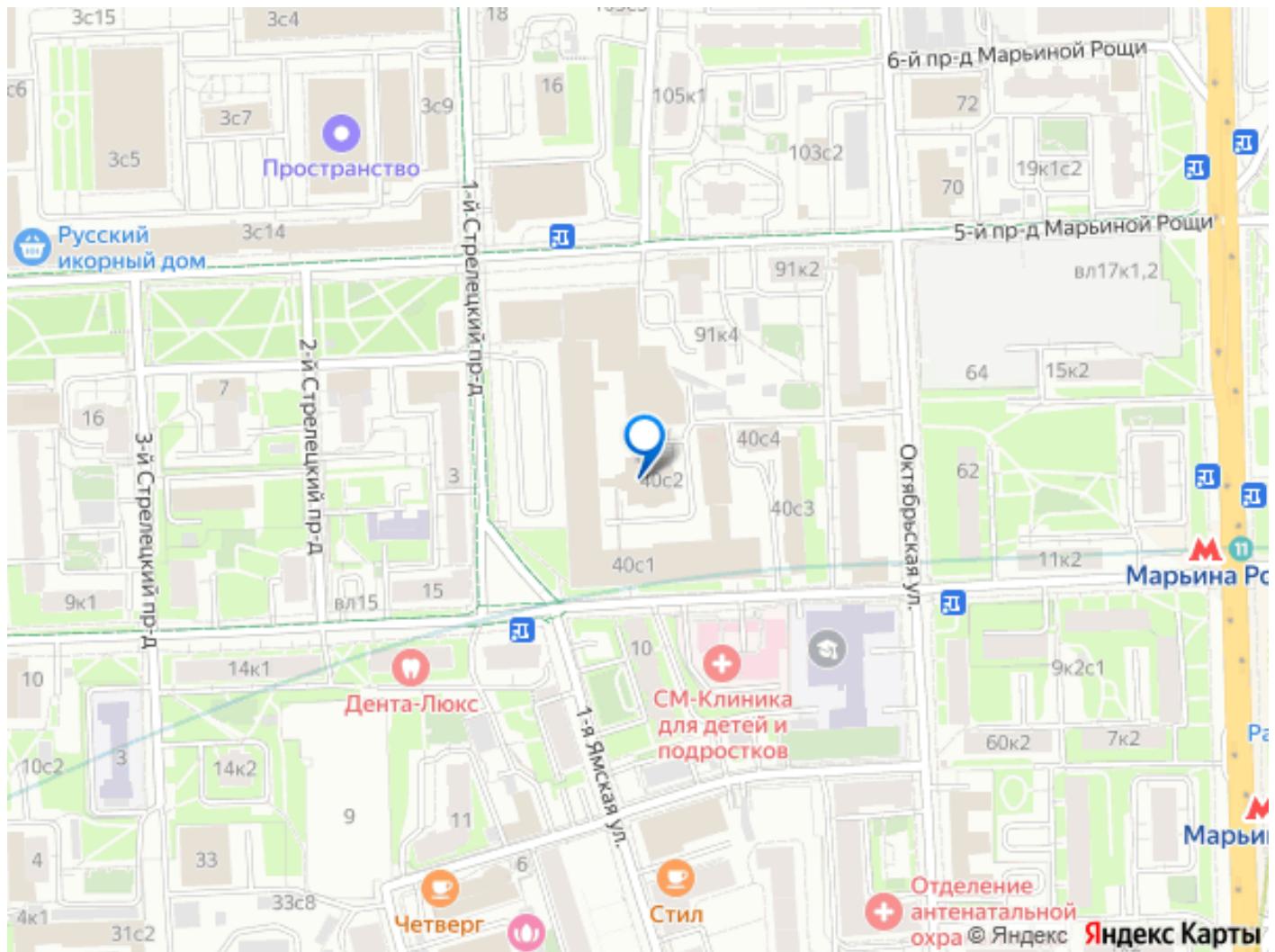
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России