

🕒 Создано: 10.02.2026 в 22:50

Обновлено: 12.02.2026 в 18:16

<https://move.ru/objects/9289673452>

**Елена Жиликова, На Петровке**

**79151645643**

**Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1**

**37 230 000 ₽**

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1

Округ

[СВАО, район Марьиная Роща](#)

## Офис

Общая площадь

146 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

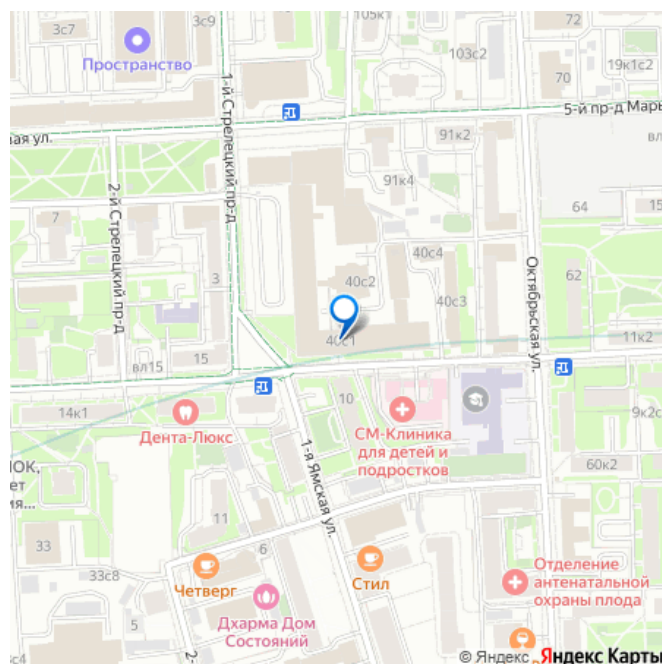
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Готовый офисный блок 146 м<sup>2</sup> 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: 37 230 000 ? Прогноз МАП: от 486 000 ? Прогноз ГАП: от 5 840 000 ? 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 146 м<sup>2</sup> на 6 этаже с

для заметок

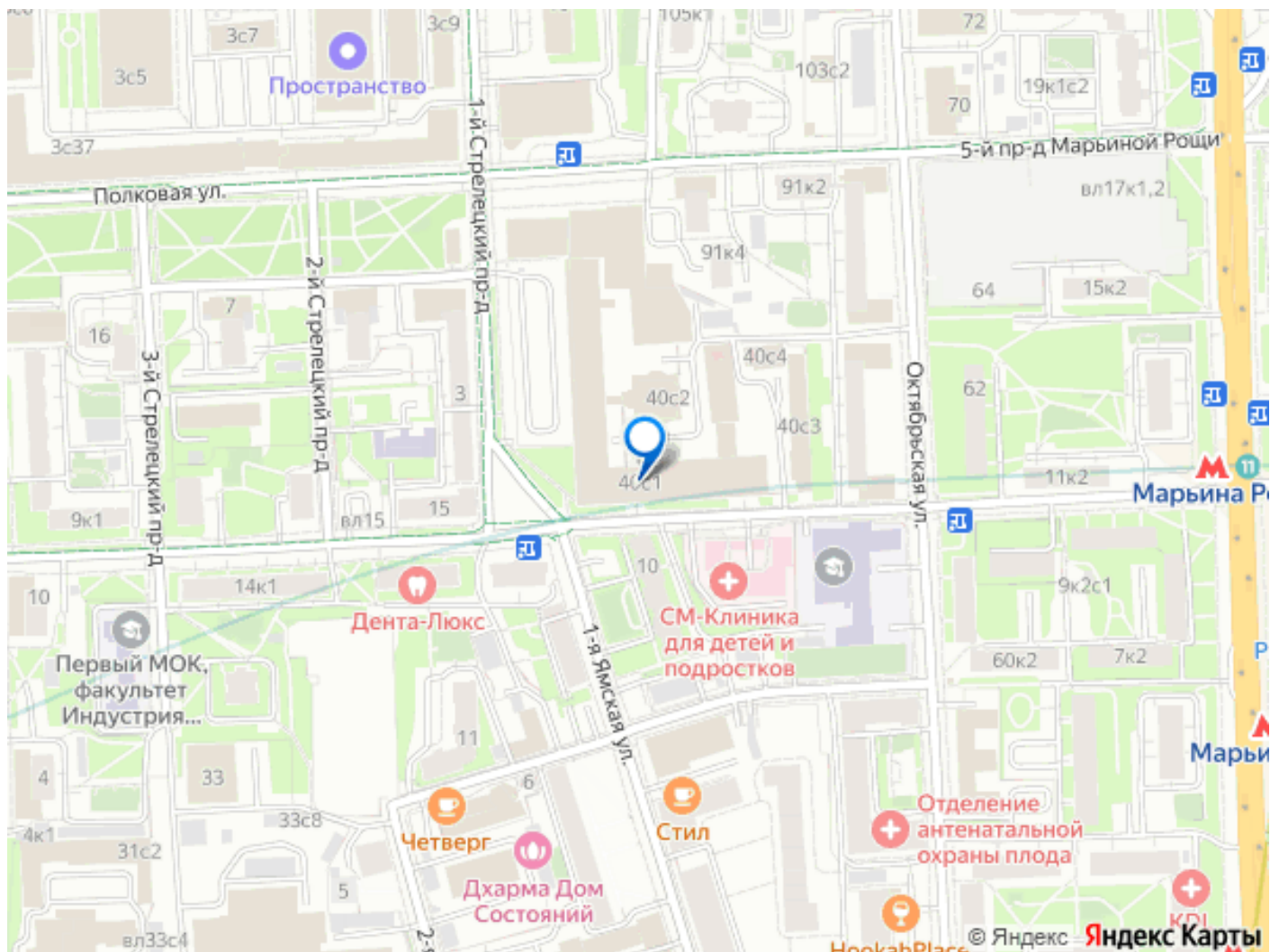


панорамными видам с гибкой планировкой и отдельным входом в офис. Готовое решение: Отделка в стиле лофт, система кондиционирования, разведённые коммуникации. Объект не требует вложений в ремонт. Класс: В Технологичность: Специальные хабы для размещения оборудования. Угловой офис 49,3 м² с панорамным остеклением и встроенной акустикой для встреч и презентаций. Техническое помещение: Изолированная комната 15,5 м² для серверной, переговорной или зоны отдыха. Высота потолков 4,5 м позволяет смонтировать антресоль и увеличить полезную площадь до 40%. 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. 128991924







Move.ru - вся недвижимость России