

Создано: 10.02.2026 в 22:50

Обновлено: 12.02.2026 в 18:16

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

Елена Жилякова, На Петровке

79151645643**Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1****37 230 000 ₽**

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1

Округ

для заметок

[СВАО, район Марьина Роща](#)**Офис**

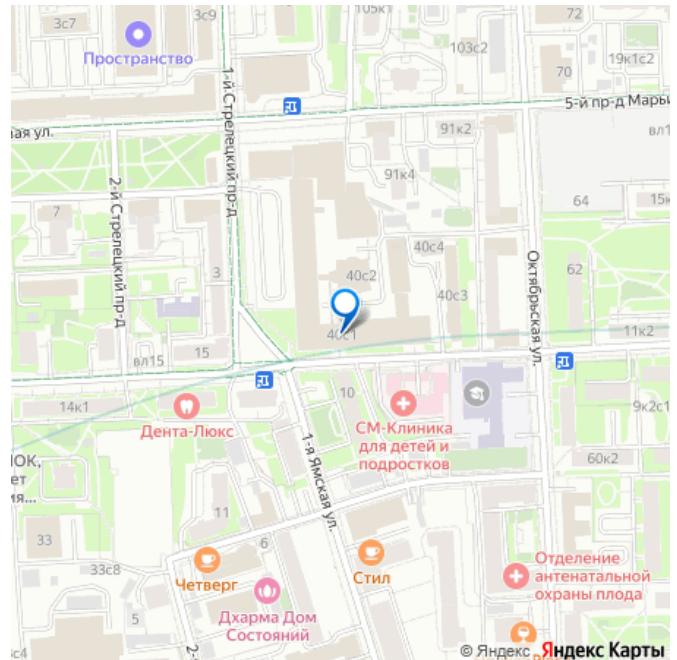
Общая площадь

146 м²**Детали объекта**

Тип сделки

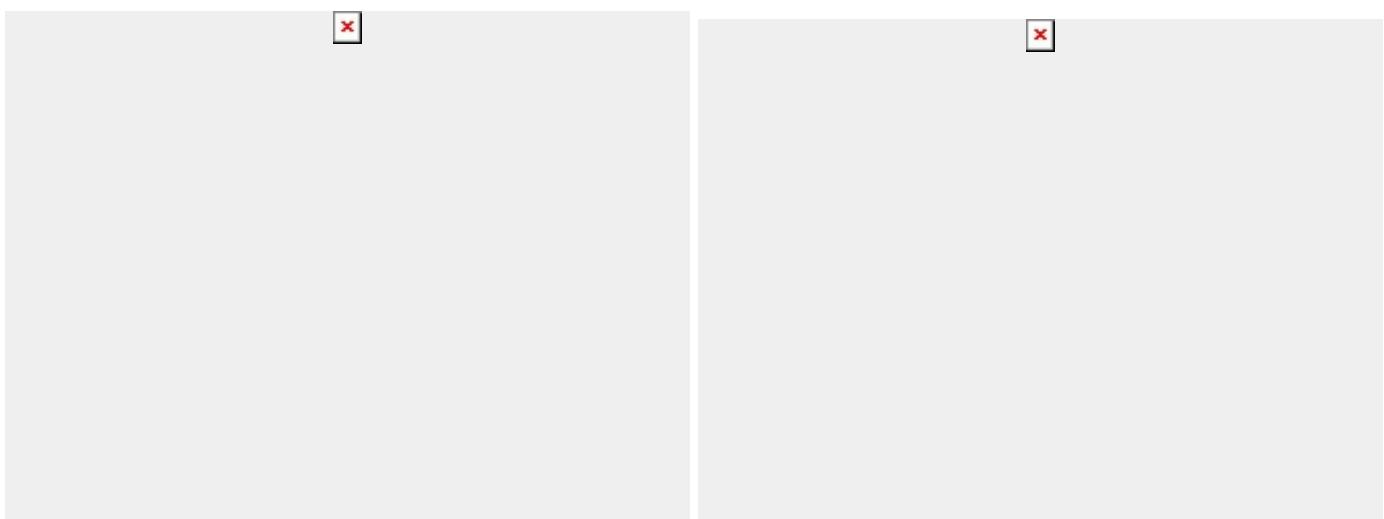
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)**Описание**

Готовый офисный блок 146 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: 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 м² на 6 этаже с

панорамными видами 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



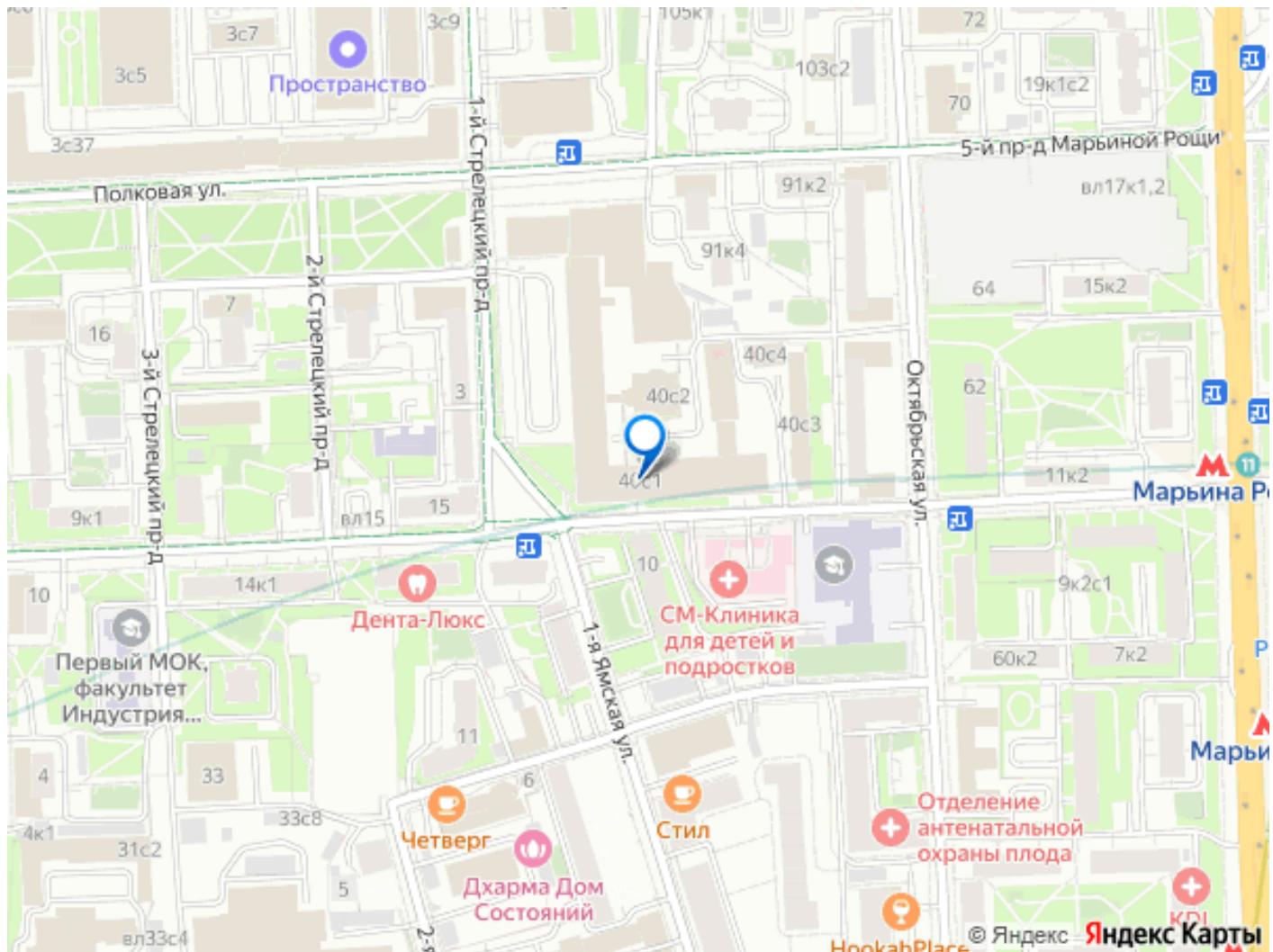
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России