

Создано: 25.03.2026 в 18:35

Обновлено: 25.03.2026 в 17:30

<https://move.ru/objects/9292605878>

**Stenoy, Stenoy**

**79169758752**

**Москва, проезд 17-й Марьиной рощи, 6**

**88 233 600 ₽**

Москва, проезд 17-й Марьиной рощи, 6

Округ

[СВАО, район Марьино](#)

## Офис

Общая площадь

210.08 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

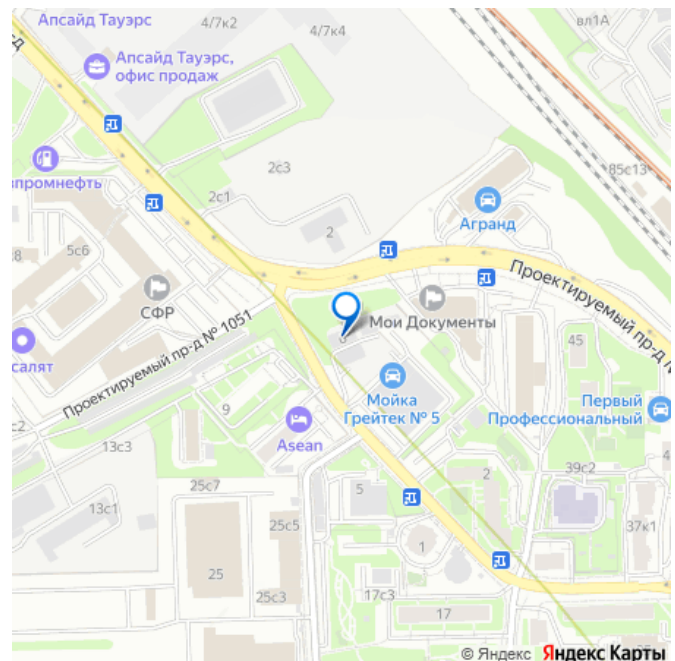
[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Эдель - 11-этажный бизнес-центр класса А в районе Марьино. Локация активно развивается в рамках программы комплексного развития территории: здесь идет масштабное преобразование района, в рамках которого строится более 1 млн кв. м жилых и коммерческих площадей.

Транспортная доступность будет усиливаться за счет двух крупных магистралей - высокоскоростной магистрали Москва - Санкт-Петербург и Северо-Западной хорды. Высота потолков до 5,8 м. Подземный паркинг (63 машино и 10 мотомест, все с розетками для электромобилей), приватная зона отдыха. Ввод в эксплуатацию: осень

для заметок



2027 г. Помещения: - 1 этаж: ретейл от 34 до 85 м2 с отдельным входом - 2-11 этажи: офисы от 75 до 296 м2, возможность объединения, на верхних этажах - лоты с террасами - Гибкие планировки, собственные кухни и санузлы на каждом этаже  
Расположение и транспортная доступность: - 3 мин. до ТТК - 6 мин. до метро Бутырская - 35 мин. до Шереметьево Инвестиционные параметры: - Прогнозный рост цены за время строительства: до 60% - Средняя доходность от аренды: 14-16% годовых Есть беспроцентная рассрочка.



