

Создано: 23.01.2026 в 13:35

Обновлено: 08.02.2026 в 11:59

<https://move.ru/objects/9289502843>

Анжела Сорокина, На Петровке

79151645643

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С3

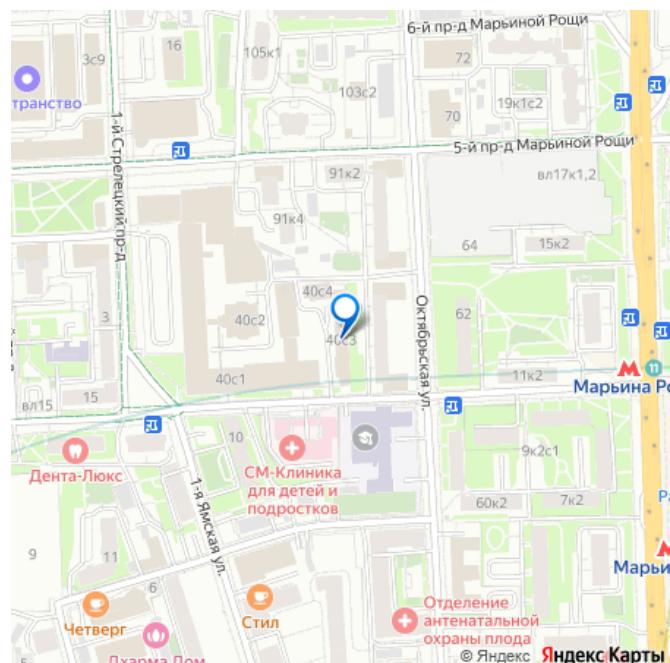
14 750 000 ₽

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С3

Округ

для заметок

[СВАО, район Марьина Роща](#)



Офис

Общая площадь

50 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Предлагается в покупку нежилое помещение, офис площадью 50 м². Возможно использование под собственные цели или как ГАБ - Готовый Арендный Бизнес.

Прогнозируемые Коммерческие показатели:

Месячный арендный поток - 150.000 рублей.

Годовой арендный поток - 1.800.000 рублей.

Помещение приобретается в собственность по договору ДКП. Помогаем найти арендаторов и заключить договор аренды.

Действующий Бизнес-Центр Класса «В» Офис располагается по адресу: 3-й проезд Марьиной Рощи, 40с1, всего 15 мин от Кремля! СВАО, 300 метров от метро Марьина Роща, выезд на ТТК за 3 минуты.

Транспортный хаб: в 5-и минутной доступности расположен Савеловский вокзал транспортный хаб для удобства логистики, 40 минут на экспрессе до Шереметьево.

Помещения находятся в состоянии ремонта.

Готовность 80%. Сдача апрель 2026 года.

Помещения сдаются: с готовой отделкой и полностью готовы к эксплуатации к эксплуатации. Пространство, где хочется работать Светло. Просторно. Удобно

Прекрасная инсоляция помещений в любое время года Современный ремонт, качественные материалы, продуманная планировка — идеальная база для бизнеса.

Офис располагается в престижном районе панорамные окна 5,6 x 2,9 м со створками для естественного проветривания вход на этаж по электронному ключу отделка помещений под ключ высота потолков 4,3 м доступ 24/7 камерный внутренний двор с инфраструктурой наземная парковка

близость к основным автомагистралям системы вентиляции и кондиционирования круглосуточное наблюдение и охрана 2

лифта, отличные виды на город и минимум мешающего работе шума с улицы шаговая доступность от метро, 5 минут пешком от метро Марьина Роща 7 минут пешком — от станции Марьина Роща московских

центральных диаметров (МЦД-2 и МЦД-4)

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.

Быстрый выход на сделку. Продажа: УСН

Готовы предложить юридическое оформление и сопровождение сделки.

Звоните, записывайтесь на показ. Рады ответить на ваши вопросы с 9:00 до 21:00

Арт. 128950919

☒

☒

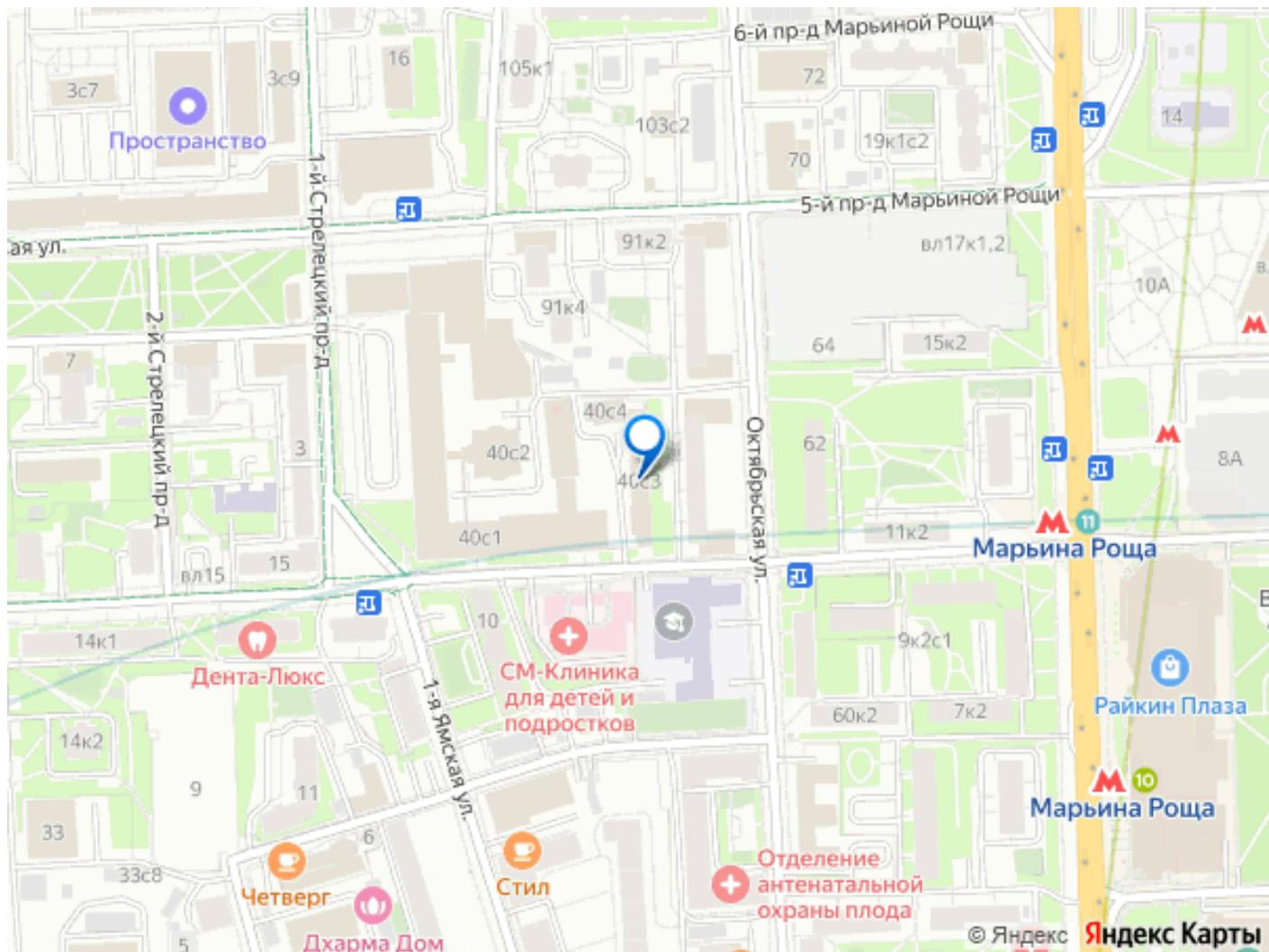
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России