

Создано: 02.02.2026 в 11:50

Обновлено: 03.02.2026 в 12:35

<https://move.ru/objects/9288665029>

Алина Зубкова, На Петровке

79151645643

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С2

17 110 000 ₽

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С2

Округ

[СВАО, район Марьино Роща](#)

Офис

Общая площадь

58 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

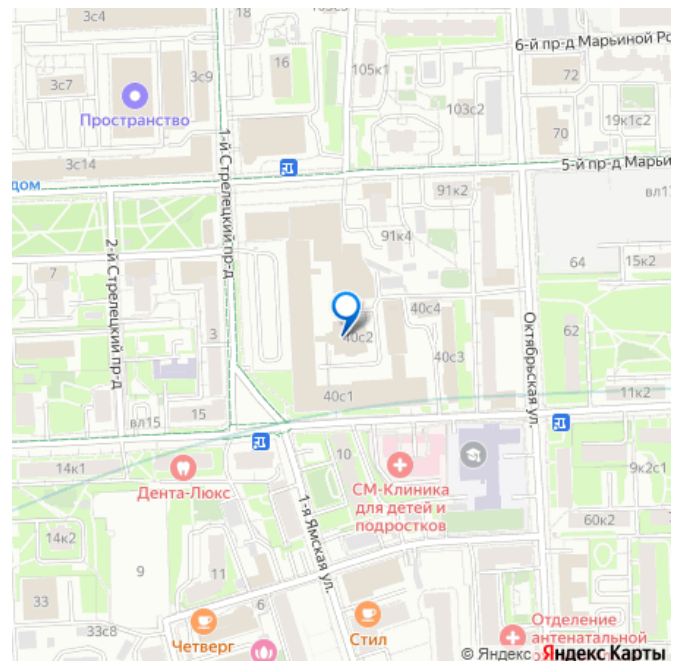
Предлагается в покупку нежилое помещение, офис площадью 58 кв. м. Возможно использование под собственные цели или как ГАБ - Готовый Арендный Бизнес.

Прогнозируемые показатели: Месячный арендный поток - 174 000 руб. Годовой арендный поток - 2 080 000 руб. Помогаем найти арендаторов и заключить договор аренды. Помещение приобретается в собственность по договору ДКП.

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 Марьино Роща, выезд на ТТК за 3 минуты. Пешая

для заметок



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 ИНВЕСТИТОРОВ 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. 128957853



