

Создано: 13.01.2026 в 15:49

Обновлено: 13.01.2026 в 15:10

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1

**17 700 000 ₽**

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1

Округ

[СВАО, район Марьино](#)

## Офис

Общая площадь

60 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Номер в базе: 8949316. ПРОДАЖА ОФИСНОГО

ПОМЕЩЕНИЯ 2 -60М2 К продаже

предлагаются помещения офисного

назначения на 6-м этаже 8-этажного

административного здания: ОФИСНЫЕ

ПОМЕЩЕНИЯ ПЛОЩАДЬЮ 50 70 М2

Помещения площадью от 50 до 70 м2 будут

передаваться покупателям в чистовой

отделке «под ключ», плановое окончание

ремонта IV кв. 2025 г. ВОЗМОЖНЫЕ ЦЕЛИ

ПОКУПКИ: Приобретение для собственного

использования под офис, шоурум,

фотостудию и многое другое Инвестиции с

целью сдачи в аренду и получения

долгосрочного дохода (готовый арендный

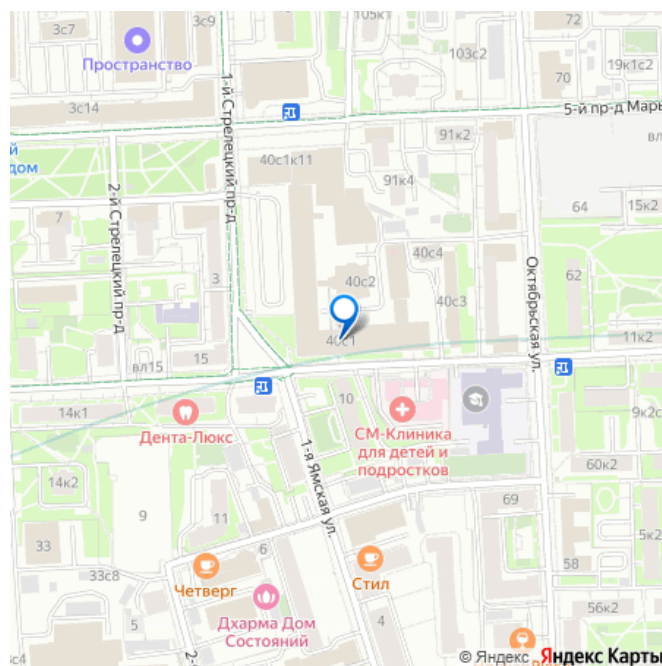
<https://move.ru/objects/9287978416>

Ольга Юрьевна Отмахова, Этажи

Москва

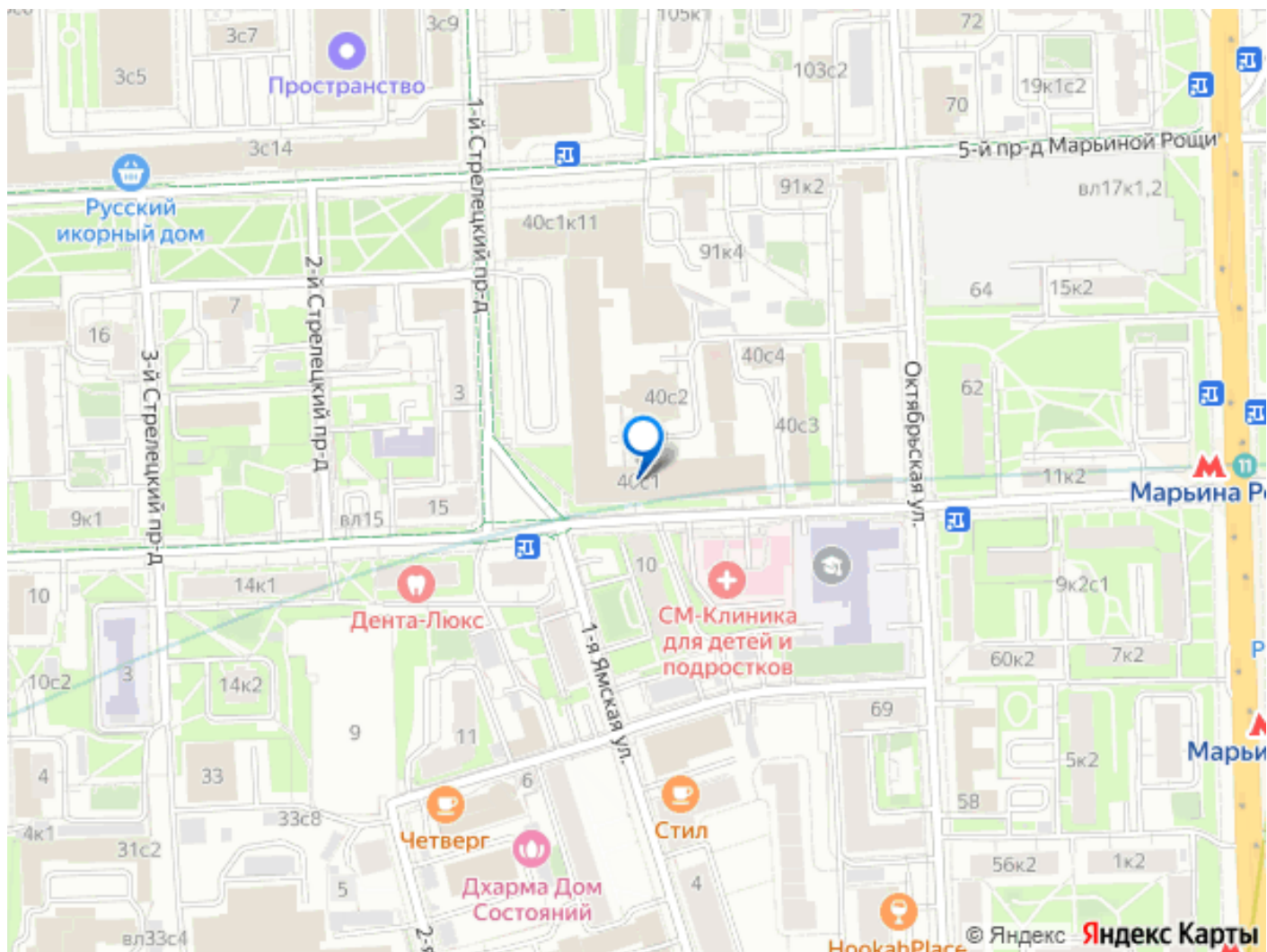
**79160926679**

для заметок



бизнес) Помещения на 6-м этаже  
административного здания Адрес: 3-й проезд  
Марьиной Рощи, 40 С2 ПРЕИМУЩЕСТВА:  
Пешая доступность от метро: 5 мин. от м.  
Марьиная Роща, 7 мин. — от ст. Марьиная Роща  
МЦД-2 и МЦД-4 Удобный выезд на ул.  
Суцевский Вал третьего транспортного  
кольца 450 м Современный дизайн и  
высококачественная отделка помещений  
«под ключ» Высокие потолки 4,3 м  
(возможность монтажа антресоли до 40% от  
площади помещения) Прекрасная инсоляция  
помещений в любое время года за счет  
больших панорамных окон (5,6 x 2,9 м)  
Системы вентиляции и кондиционирования,  
видеонаблюдения и контроля доступа  
Высокий 6-й этаж (на уровне 9-го этажа  
жилого здания), 2 лифта, прекрасные виды  
на город и минимум шума Развитая  
инфраструктура района, в 300 м от здания  
крупный ТЦ «Райкин Плаза» с магазинами  
различного назначения, предприятиями  
общественного питания, кинотеатром,  
аптекой и другими сервисами - в базе  
красивые места общего пользования:  
лифтовый холл, коридор, санузел, юниты в  
двух видах отделки: под чистовую и под ключ  
- видеонаблюдение МОП - охрана только  
внизу - сплит-системы доп - вентиляция  
естественная, на блок 4 фрамуги откидных -  
пожарная сигнализация и оповещение  
полностью В данный момент планировка  
соответствует плану, у каждого офиса есть  
свой кадастровый номер и пока есть  
возможность выбрать любую площадь.  
Приглашаю на просмотр. Код пользователя:  
165750





Move.ru - вся недвижимость России