

Создано: 11.11.2025 в 19:40

Обновлено: 03.04.2026 в 03:27

**Яна Айгус, Апекс-Недвижимость**

**79862742715**

**Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1**

**19 040 000 ₺**

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1

Округ

[СВАО, район Марьино](#)

## Офис

Общая площадь

68 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

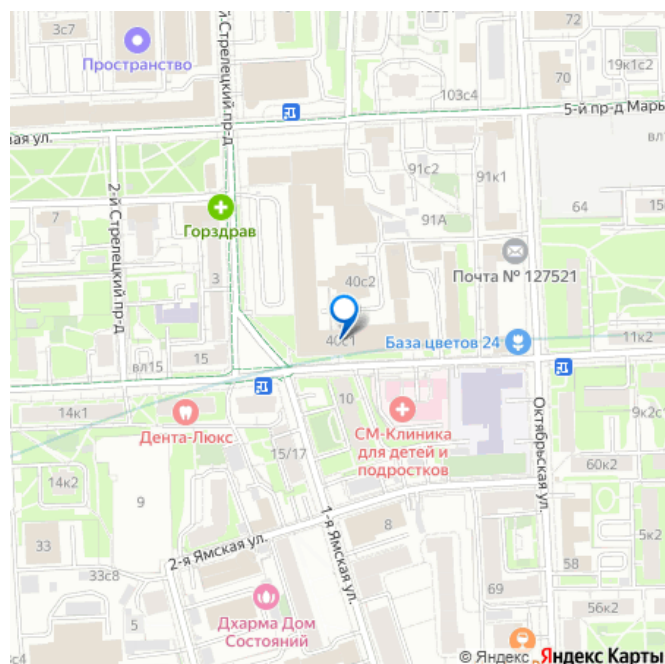
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

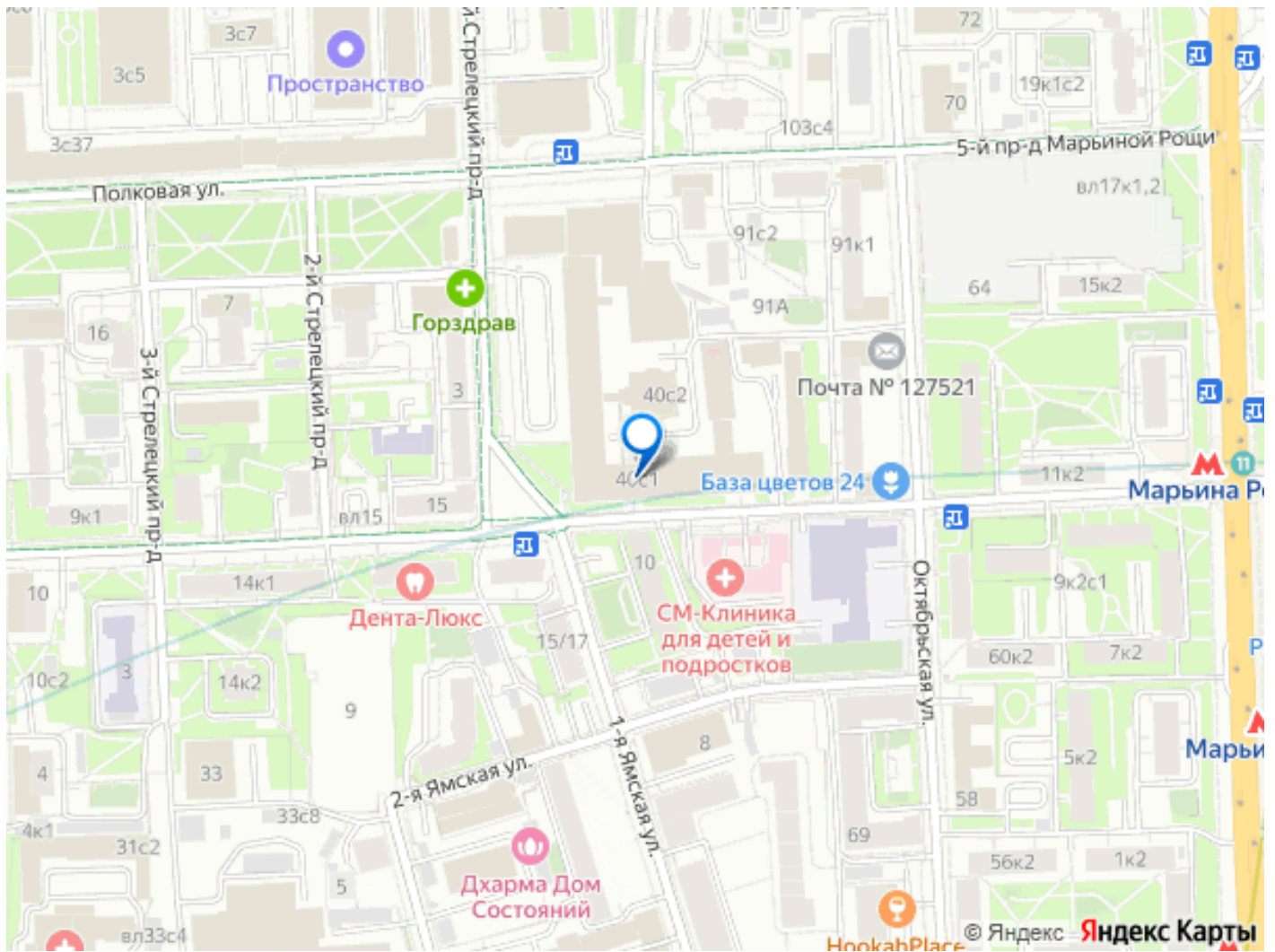
Лот 974149 Предложение от Собственника!  
Продаем офис 68 кв. м., рядом со ст. м. Марьино (СВАО) с новым ремонтом в стиле ЛОФТ и прекрасным видом!  
Планировка открытая. В помещении много дневного света! Большие панорамные окна, 6 этаж. Потолки- 4,5 м! На данный момент на этаже идет ремонт. Доступно к продаже несколько блоков (см.схему). Ставка аренды блоков от 38000 тыс /кв.м. в год, с индексацией 5%. Коридорная система (см схему). Просторная общая зона, современная отделка, качественные огромные окна (новые стеклопакеты, плитка в общих зонах и в санузлах). На этаже 3 санузла (в общей

для заметок



сложности 8 кабин !). Собственная система приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования. Новая, высококачественная отделка мест общего пользования этажа с системами контроля доступа, видеонаблюдения. 3 интернет-провайдера. Высокоскоростной интернет со своей серверной! Офис расположен на 6 этаже, в административном здании класса Б. НА ДРУГИХ ЭТАЖАХ В ЗДАНИИ - ТАКЖЕ ХОРОШИЙ РЕМОНТ И СИДЯТ АРЕНДАТОРЫ! Этаж составляет 1350 кв.м. в едином стиле. Сейчас в блоках заканчивается ремонт (окончание в начале мая 26 года). Удобная локация: ст. метро Марьино Роща (6 мин пешком) и БКЛ , 400 м до ТТК по ул. Сущевский Вал, рядом МЦД D2 . Вокруг-развитая инфраструктура: до ТРЦ РАЙКИН ПЛАЗА, где есть: фитнес, кинотеатр, рестораны, кафе и магазины 6 мин пешком. Помещение идеально подойдет под рекламное агентство или под творческий офис, будет очень комфортным пространством для IT компании или для размещения обычного офиса, офиса- шоу рума и тп. Продажа по ДКП от юр лица, быстрый выход на сделку. Показываем только в будни по договоренности, просим звонить за 1 день до просмотра Чтобы получить ПОДРОБНУЮ ПРЕЗЕНТАЦИЮ С ПЛАНИРОВКОЙ И ФОТОГРАФИЯМИ, звоните или отправьте свой email и номер телефона в сообщении на портале. Высылаем в течение 15 минут по запросу! Конт. лицо: Яна Германовна, доб. 203, ЛОТ 974149





Move.ru - вся недвижимость России