

🕒 Создано: 22.01.2026 в 16:42

🔄 Обновлено: 19.02.2026 в 21:40

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

**19 600 000 ₺**

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1

Округ

[СВАО, район Марьино Роща](#)

## Офис

Общая площадь

70 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Предлагается в попку нежилое помещение, офис площадью 70 м<sup>2</sup>. Возможно использование под собственные цели или как ГАБ - Готовый Арендный Бизнес.

Прогнозируемые Коммерческие показатели:

Месячный арендный поток - 210.000 рублей.

Годовой арендный поток- 2.520.000 рублей.

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

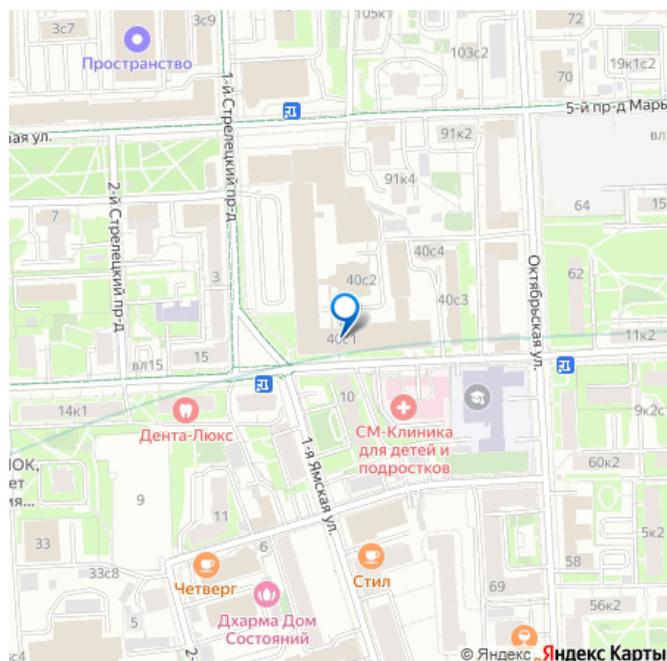
Действующий Бизнес-Центр Класса «В» Офис располагается по адресу: 3-й проезд Марьиной Рощи, 40С1, всего 15 мин от Кремля! СВАО, 300 метров от метро Марьино Роща, выезд на ТТК за 3 минуты.

<https://move.ru/objects/9290313605>

**Ангела Сорокина, На Петровке**

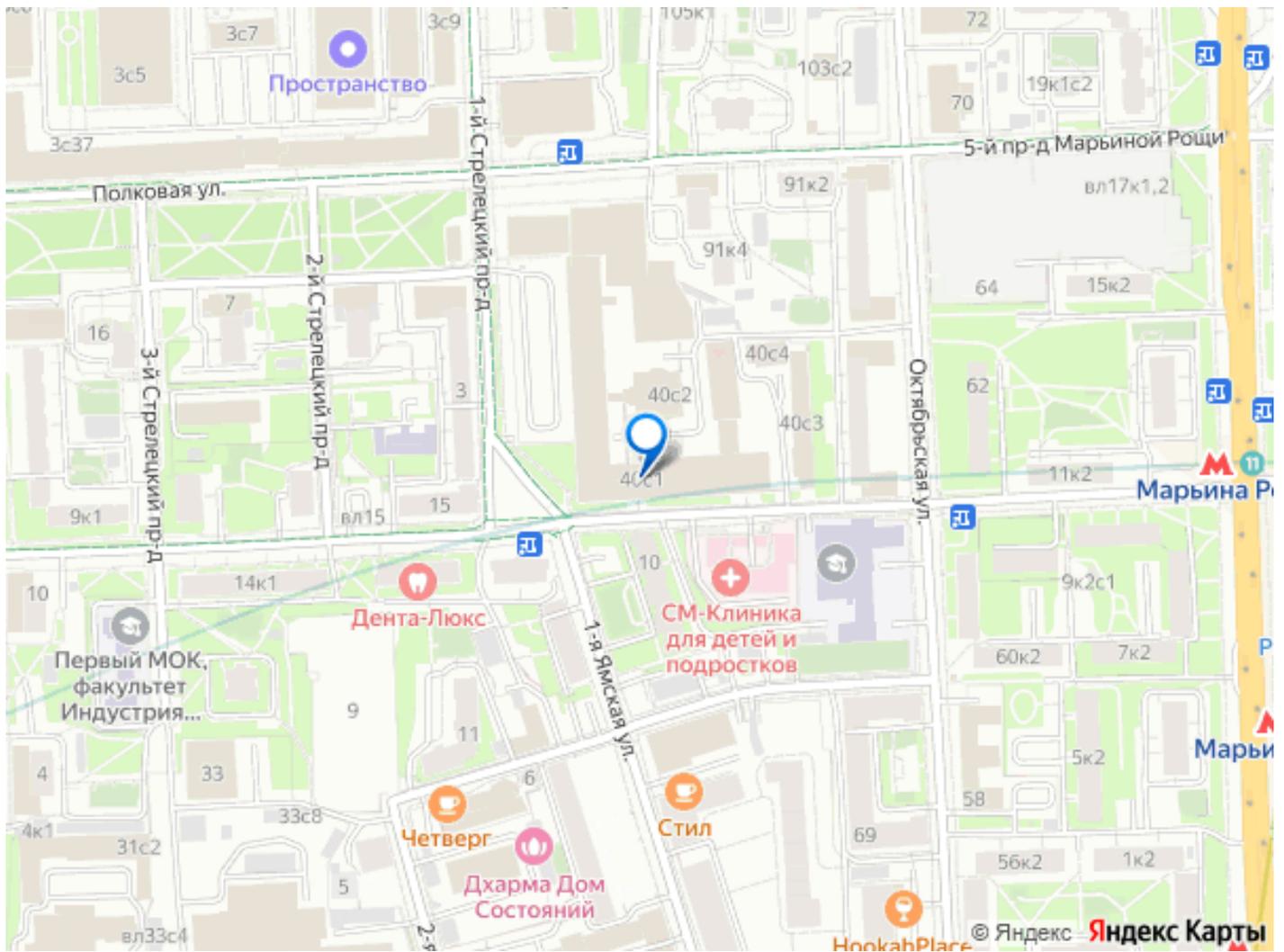
**79151645643**

для заметок



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. Состояние: полностью с готовой отделкой и полной готовностью 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 Марьино Роща 7 минут пешком — от станции Марьино 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. 128950937





Move.ru - вся недвижимость России