

Создано: 02.02.2026 в 13:59

Обновлено: 02.02.2026 в 13:11

<https://move.ru/objects/9288751656>

**Екатерина Пак, На Петровке**

**79151645643**

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

**19 880 000 ₽**

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1

Округ

[СВАО, район Марьино](#)

## Офис

Общая площадь

71 м<sup>2</sup>

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

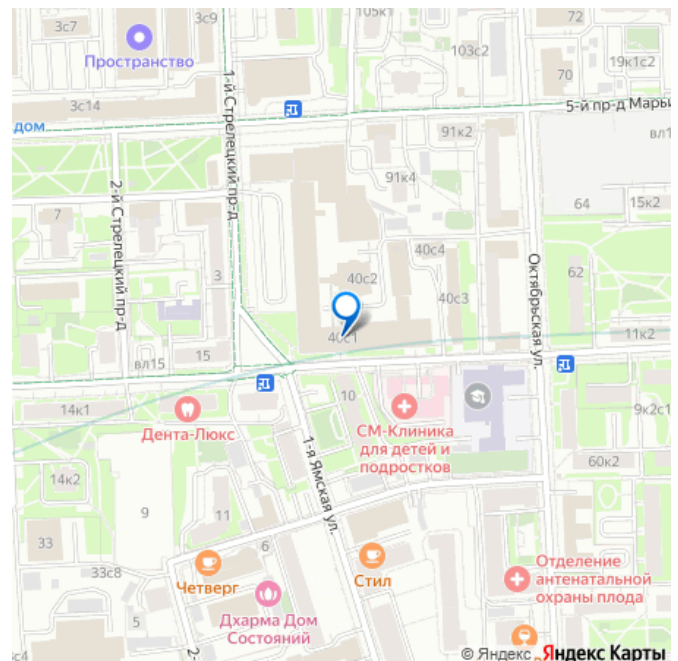
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

## Описание

Офисный блок в современном бизнес-центре класса В. Быстрый выход на сделку. Данный объект — хорошая инвестиционная возможность для тех, кто ищет стабильный доход, особенно в престижных районах с хорошим транспортным доступом. Его гибкость, высокое качество ремонта и расположение позволяют получать высокий доход от аренды и увеличение стоимости в будущем. Гарантия сохранения инвестиций, высокие показатели доходности — 12% годовых. Новый современный ремонт: все в помещениях выполнено с учетом актуальных стандартов, проведены коммуникации. Возможность размещения серверного

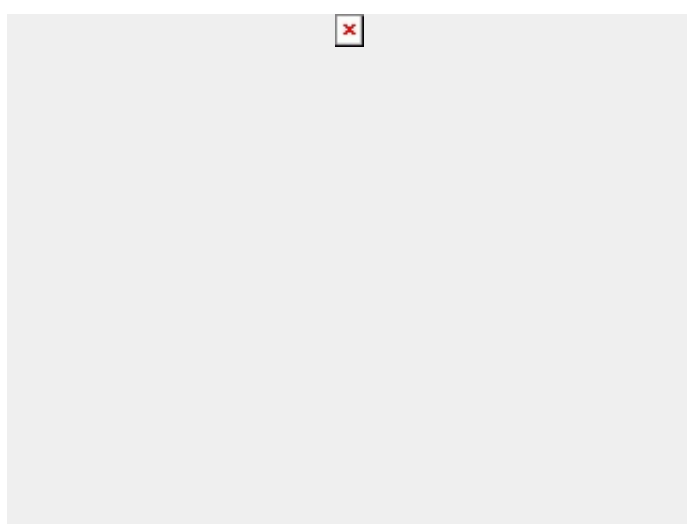
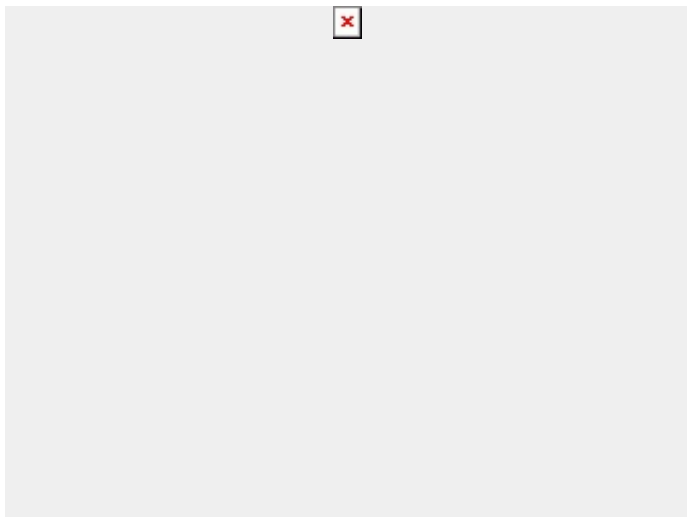
для заметок



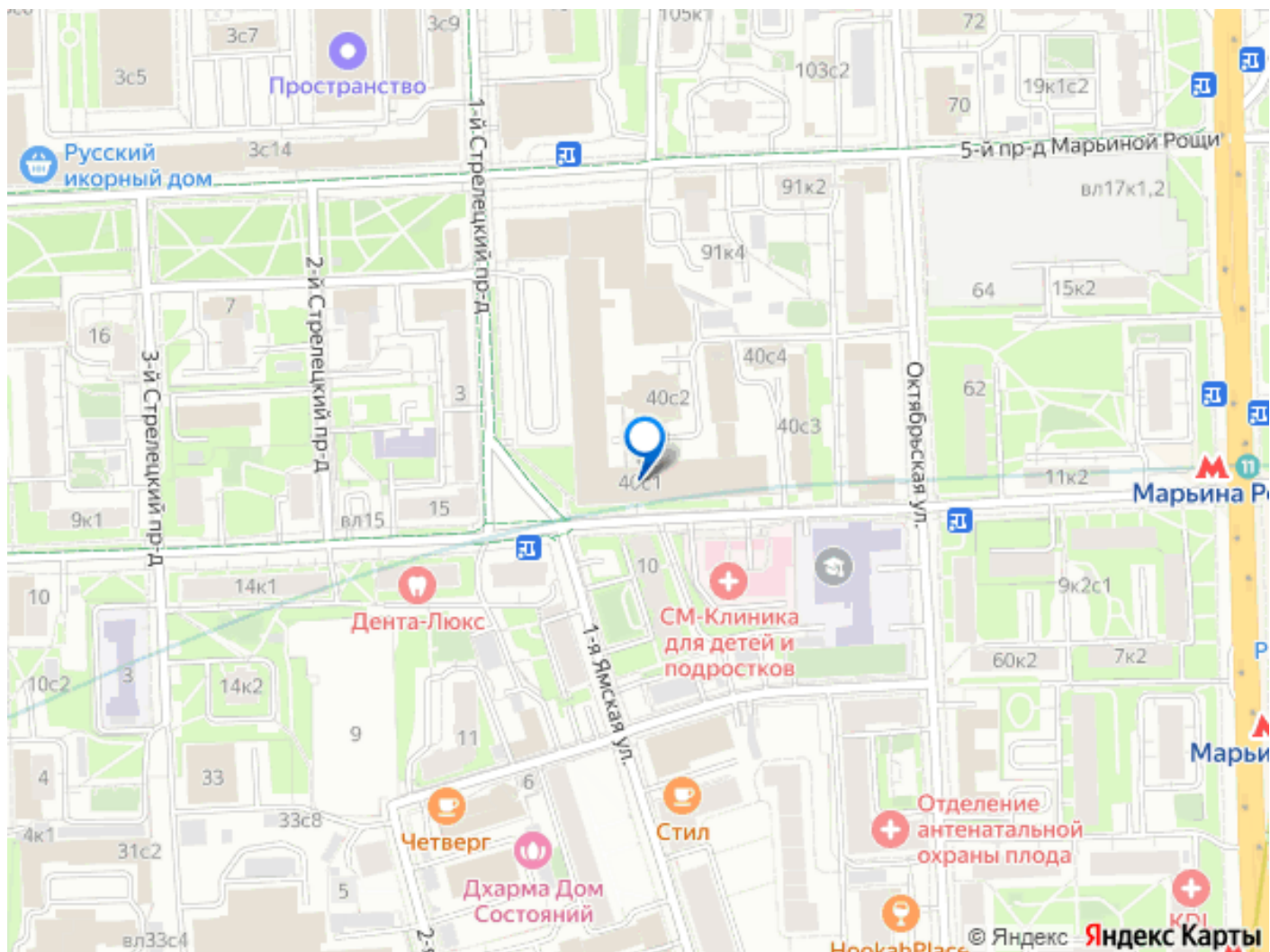
оборудования в специально выделенных  
хабах. Подходит под различные виды  
деятельности: офисы, шоурумы, школа  
танцев, интернет-магазин, юридические или  
консалтинговые компании и др.

Круглосуточная охрана, видеонаблюдение,  
системы вентиляции и кондиционирования,  
панорамные окна 5,6 2,9 м, вход на этаж по  
электронному ключу, доступ 24/7.

Транспортная доступность: -Хорошая  
дорожная развязка, позволяющая легко  
добраться до любого района города и  
области -В 300 метрах от метро Марьино  
Роща, близко к станциям МЦД-2, МЦД-4 -5  
минут пешком до Савёловского вокзала -  
Выезд на ТТК за 3 минуты на автомобиле.  
Есть возможность перепланировки,  
объединения с соседними помещениями и  
последующей перепродажи. Лоты площадью  
141 и 146 кв.м (с уже готовой отделкой) Лоты  
площадью 50 — 70 кв.м. (дата сдачи объекта  
— апрель 2026) Арт. 129097523







Move.ru - вся недвижимость России