

Создано: 10.02.2026 в 23:59

Обновлено: 12.02.2026 в 18:40

<https://move.ru/objects/9289673304>

Елена Жилякова, На Петровке

79151645643

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1

19 880 000 ₽

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С1

Округ

для заметок

[СВАО, район Марьина Роща](#)



Офис

Общая площадь

71 м²

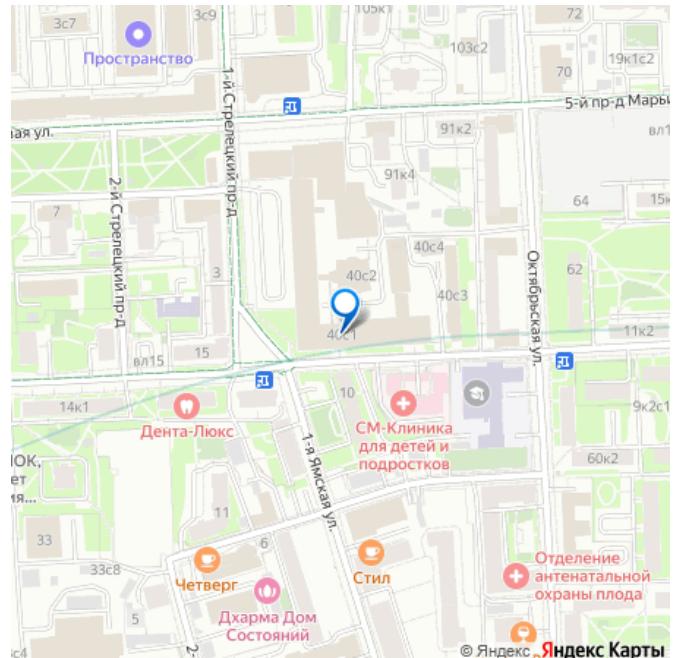
Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Готовый офис 71 м² в «Марьиной Роще» с гибкой планировкой и стильной отделкой. Предлагаем к продаже полностью готовый офис в бизнес-центре класса В. Это решение подходит как для создания готового арендного бизнеса (ГАБ), так и для размещения собственной компании.

Ключевые финансовые показатели: Цена: 19 880 000 ? Прогноз МАП: от 236 000 ? Прогноз ГАП: от 2 840 000 ? Прогнозная доходность: 12% годовых Срок ввода в доходную эксплуатацию: Апрель 2026 Помогаем найти арендаторов и заключить договор аренды. Помещение приобретается в собственность по договору ДКП. Характеристики лота: Офис

71м² на 6 этаже с панорамным видом и высокими потолками 4,5 м Готовое решение: Отделка в стиле лофт, система кондиционирования, разведённые коммуникации. Объект не требует вложений в ремонт. Класс: В Идеальная транспортная доступность: • 35 минут пешком до метро «Марьина Роща», МЦД-2 и МЦД-4. • Выезд на ТТК за 3 минуты на автомобиле. • Удобный трансфер до аэропорта: 40 минут на аэроэкспрессе. Развитая инфраструктура: • В 5 минутах ходьбы — ТЦ «Райкин Плаза» с кафе, ресторанами, магазинами, аптекой и кинотеатром. Всё для работы и комфорта сотрудников. Запросите полную инвестиционную презентацию с детальными расчетами и условиями покупки. Свяжитесь с нами для деталей и персональной встречи.

Арт. 128995368



