

Создано: 21.01.2026 в 12:26

Обновлено: 21.01.2026 в 13:34

<https://move.ru/objects/9288232071>

Ирина Когане, На Петровке

79151645643

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С2

36 660 000 ₽

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С2

Округ

для заметок

[СВАО, район Марьина Роща](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

287 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



Описание

Продается офис 287 кв. м., рядом со ст. м. Марьина Роща (СВАО) с новым ремонтом в стиле ЛОФТ Высококачественная отделка мест общего пользования этажа с системами контроля доступа. Видеонаблюдение.

Возможность организации кухни-столовой в отдельном помещении с подведенными коммуникациями На этаже 3 санузла.

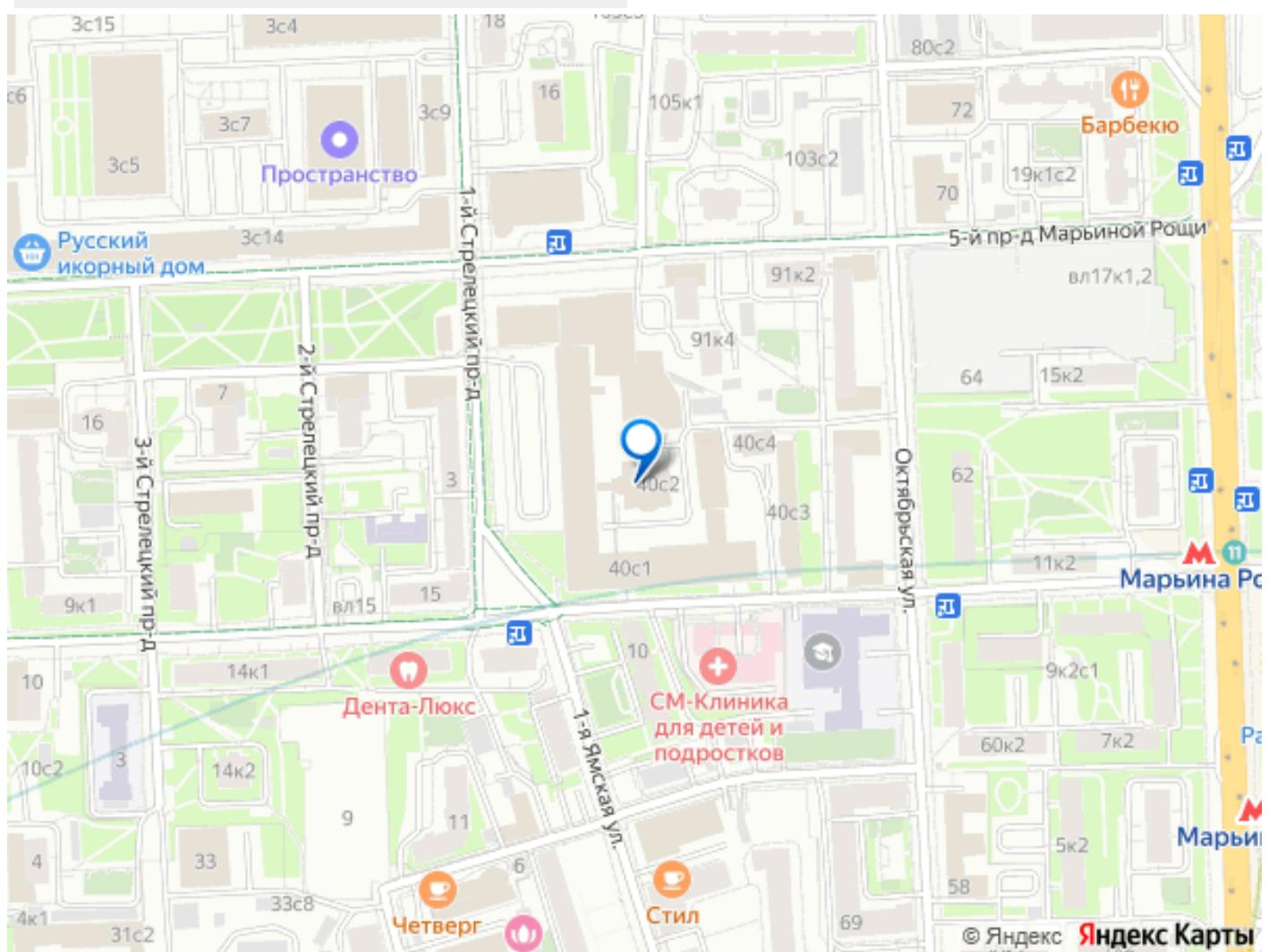
Собственный санузел (помимо общих санузлов на этаже) Собственная система приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования. Потолки- 4,3 м.

Ощущение пространства, возможность расширения эффективных площадей за счёт монтажа антресоли (до 40% от площади

отдельного помещения) Большие
панорамные окна 5,6x2,9. Высокая инсоляция
в любое время года. З интернет-провайдера.
Высокоскоростной интернет со своей
серверной. Офис расположен на 6 этаже, в
административном здании класса Б. Этаж
составляет 1350 кв.м. в едином стиле
Высокий 6 этаж, 2 лифта, отличные виды на
город и минимум мешающего работе шума с
улицы; Транспортная доступность: от метро
-5 минут пешком от метро «Марьина Роща», 7
минут от станции «Марьина Роща»
московских центральных диаметров (МЦД-Д2
и МЦД-4); ТТК -400м Развитая
инфраструктура: ТРЦ РАЙКИН ПЛАЗА с
фитнесом, кинотеатром, ресторанами, кафе и
магазинами 6 мин пешком. Помещение
идеально подойдет под рекламное агентство
или под творческий офис, будет очень
комфортным пространством для ИТ компании
или для размещения обычного офиса, офиса-
шоу рума и тп. ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ - Мы
предлагаем не просто квадратные метры, а
четкую финансовую перспективу. разработка
финансовой модели окупаемости и затрат
объекта управление проектом: разработка
проекта планировочного решения, при
котором офис будет многофункциональным и
адаптивным под различные потребности
арендаторов (универсальным) поиск
подрядчиков на выполнение отделочных
работ комплектация, исходя из фин. модели
брокеридж (поиск и проведение сделки на
подбор надежного арендатора на условиях
долгосрочного договора аренды) продажа
актива как ГАБ (готовый арендный бизнес) с
максимальной прибылью инвестора Ваш
следующий шаг: Согласование точной
инвестиционной модели с учетом ваших
требований к отделке. Запросите полную
инвестиционную презентацию и

коммерческое предложение. Свяжитесь с нами для персональной встречи. Продажа по ДКП от юр лица, быстрый выход на сделку. Показы по договоренности. Звоните и записывайтесь на просмотр. Арт. 128700886





Move.ru - вся недвижимость России