

Создано: 21.01.2026 в 12:45

Обновлено: 25.01.2026 в 19:43

<https://move.ru/objects/9288232024>

Ирина Когане, На Петровке

79151645643

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С2

14 160 000 ₽

Москва, проезд 3-й Марьиной рощи, 40С2

Округ

[СВАО, район Марьиная Роща](#)

ПСН - Помещение свободного назначения

Общая площадь

50 м²

Детали объекта

Тип сделки

Продам

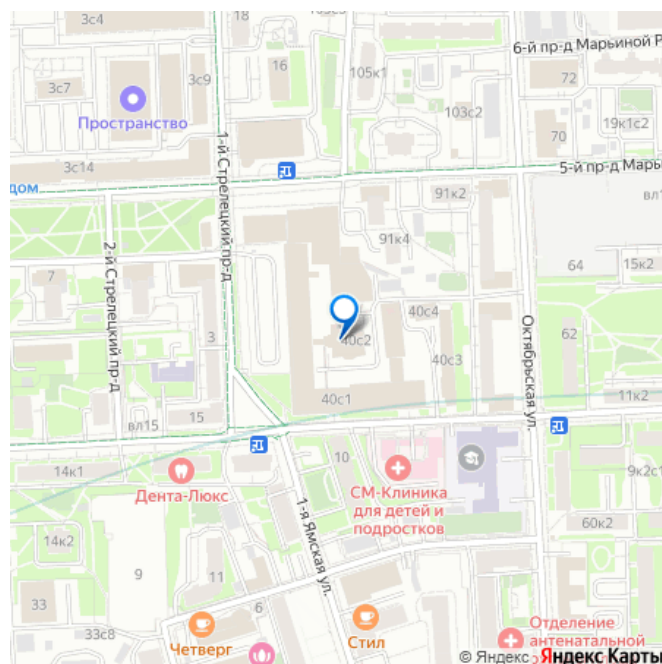
Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

Описание

Продажа просторного офиса с современным ремонтом 50 кв.м. Пешая доступность от метро, 5 минут пешком от метро «Марьиная Роща», 7 минут от станции «Марьиная Роща» московских центральных диаметров (МЦД-2 и МЦД-4) 450 м. до выезда на ул. Сушковский Вал (третье транспортное кольцо) Потолки — 4,3 м. Ощущение пространства, возможность расширения эффективных площадей за счёт монтажа антресоли (до 40% от площади отдельного помещения); Панорамные окна 5,6 2,9 м., прекрасная инсоляция помещений в любое время года; Отделка помещения под ключ; Имеется видеонаблюдение; Системы вентиляции и кондиционирования. Высокий 6

для заметок



этаж, 2 лифта, отличные виды на город и минимум мешающего работе шума с улицы; 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. Продажа по ДКП от собственника. 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. Арт. 128699888





