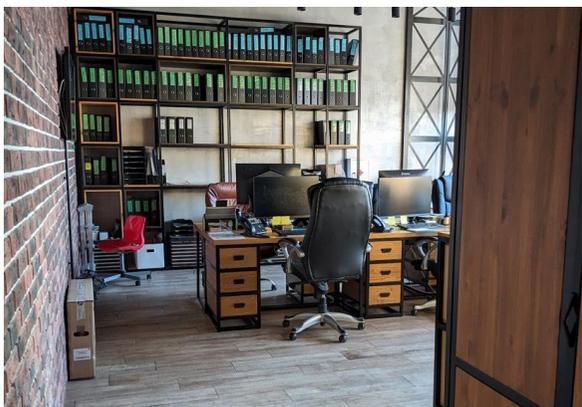


# ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 1360 М<sup>2</sup>



Г. МОСКВА

г Москва, проезд Марьиной  
Рощи 3-й, д 40 стр 1

ЛОТ № J58237



ПЛОЩАДЬ  
**1360м<sup>2</sup>**



ЭТАЖ/ЭТАЖНОСТЬ  
**6/8**



НАЛОГОВАЯ



ПЛАНИРОВКА



ПАРКИНГ



СОСТОЯНИЕ

СТОИМОСТЬ

**160 000 000 ₽**

1 411 764 м<sup>2</sup>/ГОД



НАЛОГ

# ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 1360 М<sup>2</sup>



МЕТРО

**Марьина Роща**

8 минут пешком



АДРЕС

**г Москва, проезд  
Марьиной Рощи 3-й, д 40  
стр 1**

СЕВЕРО-ВОСТОЧНЫЙ

Капитолии



## ОПИСАНИЕ

Предлагается на продажу целиком 6-ой этаж 1360 кв.м. в 8-этажном здании бизнес-центра класса В.

5 минут пешком от метро Марьина Роща, 1 минута от ТТК.

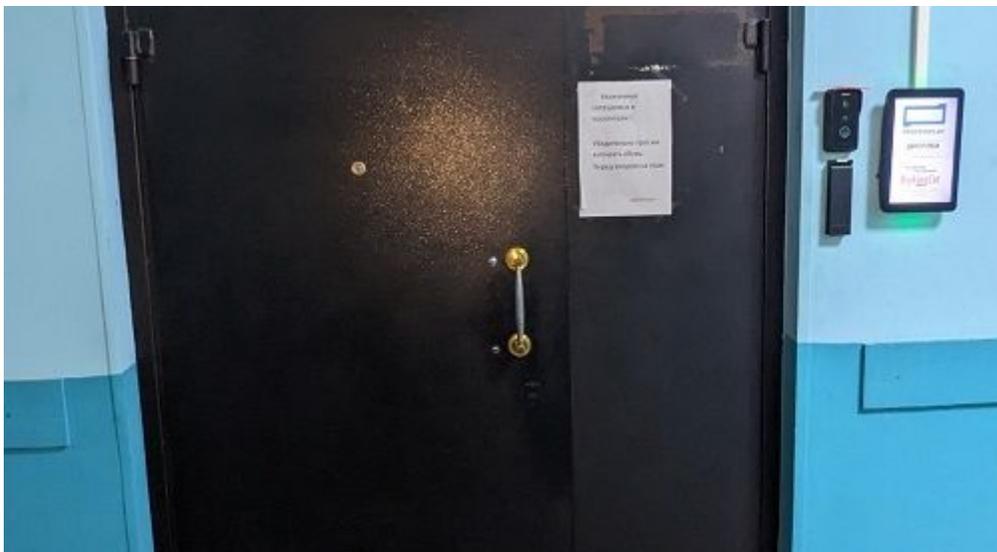
Этаж на 100% заполнен арендаторами на краткосрочных договорах, месячный арендный поток 1,15 млн. (можно увеличить до 1,25 млн., если сдать еще 2 кабинета, занимаемые текущим собственником).

Текучки арендаторов практически нет, более 80% арендуют многие годы. Среди многолетних арендаторов - несколько компаний с оборотом более 100 млн. руб.

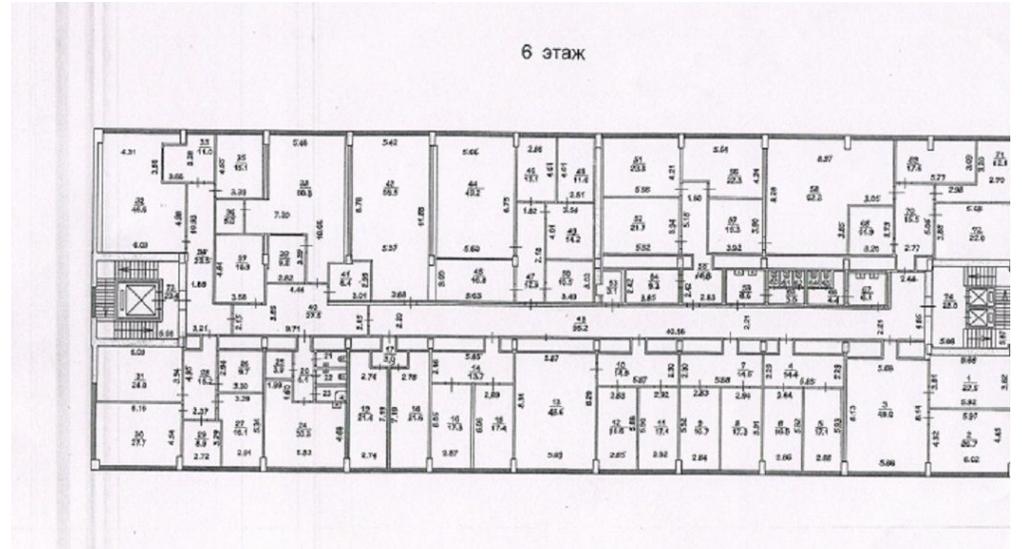
Потолки высотой 4,5 метра, большие окна, 2 провайдера интернета, охрана на 1 этаже, вход по электронным пропускам на 6 этаже, камеры видеонаблюдения на 1 и 6 этажах, свои машиноместа на парковке.

В собственности более 3 лет.

# ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 1360 М<sup>2</sup>



# ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ 1360 М<sup>2</sup>



# КОНТАКТЫ

**Трубелина Валентина**

СПЕЦИАЛИСТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

Департамент коммерческой недвижимости  
Агентство элитной недвижимости

ул Малая Пироговская, д 16

+7(926)523-4267

+7(495)797-7074

trubelina@chaseestate.ru

**chaseestate.ru**

