



**Район:** Черемушки  
**Метро:** Калужская  
**Расстояние до метро:** 10 мин.  
**Тип объекта:** Арендный бизнес  
**Этаж/Этажность:** 1/21  
**Высота потолков:** 6 м2  
**Общая площадь:** 236 м2  
**Санузел:** да  
**Балкон:** Есть  
**Лифт:** Есть  
**Парковка:** Есть  
**Телефон:** Есть  
**Тип ремонта:** Евроремонт  
**ЦЕНА:** 26 230 000 руб

## Адрес: Бутлерова ул., 17

### Общая информация:

На продажу предлагается готовый арендный бизнес в NEO GEO, дизайнерском бизнес-центре класса В+ в ЮЗАО.

Площадь БЦ 125 000 кв.м.: стильные лобби, удобная система навигации, наземный и подземный паркинг (можно купить или арендовать машино-места), велопаркинг, профессиональная управляющая компания, круглосуточный график работы, действующая пропускная система. Помещение с отдельным входом на центральную улицу с большой ежедневной проходимостью!

В помещении произведена высококачественная отделка с разводкой всех центральных коммуникаций: системой вентиляции воздуха, пожаротушения и кондиционирования. Максимально светлое пространство обеспечивается, благодаря панорамным окнам и высоким потолкам 5,5 м. В торговой галерее расположены аптека, банкоматы, магазины, цветочные студии, типография, турагентства, салоны красоты, винотека и др.

Текущий арендатор: Продажа стоматологического 3D оборудования.

Срок аренды: 5 лет.

Месячная арендная плата: 213 326 руб. (в первый год аренды).

Индексация: 10%.

Доходность 13,5%.

Окупаемость 7,4 лет.

Эксплуатационные и коммунальные расходы оплачивает арендатор. Помещение застраховано.

### Контакты

perfectrmoscow@gmail.com.

8 (495) 699-48-44

127051, г. Москва, 2-ой Колобовский

пер., 9/2 стр.1, офис 9



#### Контакты

perfectrmoscow@gmail.com.  
8 (495) 699-48-44  
127051, г. Москва, 2-ой Колобовский  
пер., 9/2 стр.1, офис 9



perfectrmoscow@gmail.com.  
8 (495) 699-48-44  
127051, г. Москва, 2-ой Колобовский  
пер., 9/2 стр.1, офис 9



#### Контакты

perfectrmoscow@gmail.com.  
8 (495) 699-48-44  
127051, г. Москва, 2-ой Колобовский  
пер., 9/2 стр.1, офис 9



#### Контакты

perfectmoscow@gmail.com.  
8 (495) 699-48-44  
127051, г. Москва, 2-ой Колобовский  
пер., 9/2 стр.1, офис 9