

Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва,
Ленинградский проспект, 47с2 — Россия, Москва, Ленинградский
проспект, 47с2

Объявление:	#222418
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Ленинградский проспект, 47с2
Тип объекта:	Продажа бизнеса
Адрес:	Россия, Москва, Ленинградский проспект, 47с2
Цена:	47 000 000
Описание:	<p>Вашему вниманию представляется на продажу готовый бизнес, находящийся по адресу Ленинградский проспект 47с2. Кибер-клуб - это место, которое обеспечит вам прибыль круглый год, благодаря своему спросу у людей разного возраста. Сразу отмечу плюсы покупки данного помещения:</p> <ul style="list-style-type: none">Минута пешком до станции метро Аэропорт;1-я линия Ленинградского проспекта;Здание после капитальной реновации;Отличный трафик посетителей обеспечивает находящееся рядом крупные бизнес центры;Бесплатная парковка рядом со входом; <p>Выделенная мощность 42 кВт. Арендатор - кибер клуб; Долгосрочный договор аренды; Помещение с отделкой; Популярный сетевой оператор Ежегодная индексация договора.</p> <p>Звоните и задавайте свои вопросы!</p>
Площадь:	209.0 м
Параметры:	209.0 м этажность 4 Аэропорт · 2 мин пешком Продажа объекта
До метро:	2 мин (пешком)
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Коммерция
Типу Business:	2
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	2 мин.
Метро:	Аэропорт
Этаж:	-1
Этажей:	4
Состояние:	Типовой ремонт
Общая площадь:	209 м2
Высота потолков:	4 м.

Тип здания:	Административное
Тип договора:	Продажа объекта
Форма налогообложения:	УСН
Мебель:	Да

Фотографии объекта

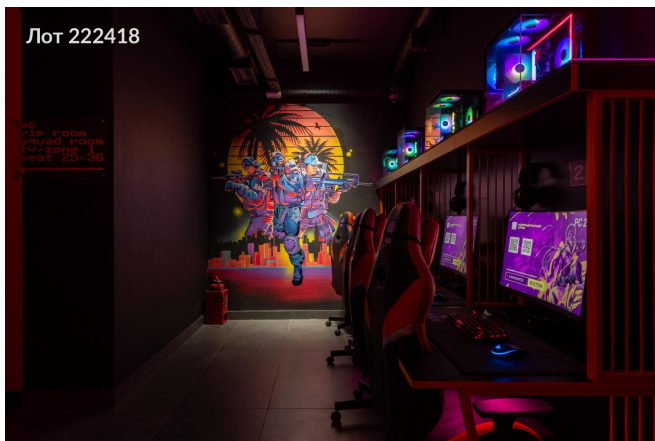


Фото 1



Фото 2

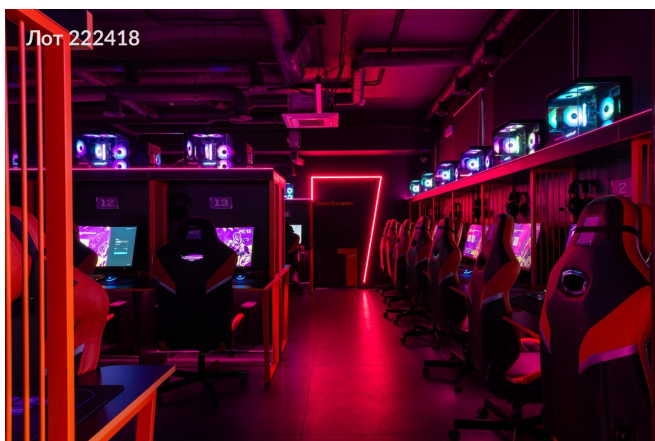
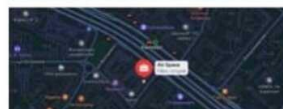


Фото 3



Ставка аренды (руб/м2 в год | руб в мес.)

до 1 кв.м	22 900	800 000
до 2 кв.м	22 900	800 000
до 3 кв.м	25 251	840 000
до 4 кв.м	27 776	884 000
до 5 кв.м	30 354	932 400
до 6 кв.м	32 985	983 400
до 7 кв.м	35 670	1 037 200
до 8 кв.м	38 407	1 094 000
до 9 кв.м	41 194	1 154 000
до 10 кв.м	44 031	1 217 000
до 11 кв.м	46 917	1 283 000
до 12 кв.м	49 854	1 352 000



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

Арендатор	Кибер клуб
Площадь, м²	209,1
Стоимость, руб.	55 000 000
Ежемесячный арендный платеж, руб.	463 911
Доходность	11,3 %

ПРЕИМУЩЕСТВА AIR SPACE:

- 1 минута пешком до станции метро Аэропорт;
- 1-я линия Ленинградского проспекта;
- Здание после капитальной реконструкции;
- Отличный трафик посетителей обеспечивает находящиеся рядом крупные бизнес-центры;
- Бесплатная парковка рядом с входом;
- Есть все необходимые коммуникации, подведены любые депозиты;
- Выделенная мощность 42 кВт.

ПРЕИМУЩЕСТВА АРЕНДАТОРА:

- Арендатор - кибер клуб;
- Долгосрочный договор аренды;
- Помещение с отделкой;
- Популярный сетевой оператор;
- Ежегодная индексация договора.

Преимущества инвестора	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год	11 год
инвестиционные затраты	55 000 000 руб.										
инвестиционный доход (руб.)	4 830 000	4 802 000	5 280 000	5 808 000	6 388 000	7 027 000	7 723 400	8 485 800	9 313 800	10 206 800	11 164 300
чистый инвестиционный доход (руб.)	1 500 000	1 510 000	2 300 000	3 100 000	3 910 000	4 730 000	5 560 000	6 400 000	7 250 000	8 110 000	9 080 000
чистая прибыль (руб.) в год	4 330 000	4 292 000	4 640 000	5 143 213	5 698 300	6 287 000	6 903 400	7 545 800	8 213 800	8 916 800	9 654 300
чистый операционный доход (руб.) в год	349 042,0	349 042,0	387 242,0	428 802,0	474 079,0	524 142,0	578 179,0	637 242,0	700 379,0	767 579,0	838 879,0
чистый операционный доход (руб.) в год	55 000 000	55 000 000	46 808 000	41 962 723	38 028 508	34 129 343	30 260 600	27 523 242	24 905 818	22 397 518	19 998 000
Доходность, %	11,3%										

AIR SPACE, г. Москва, Ленинградский проспект 47 с 2