

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:	34
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

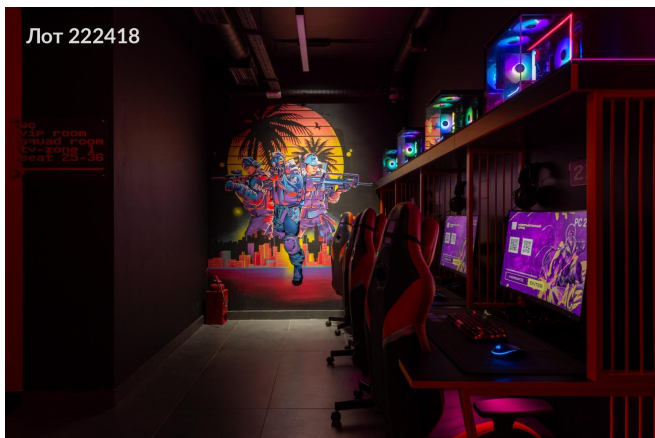


Фото 1



Фото 2

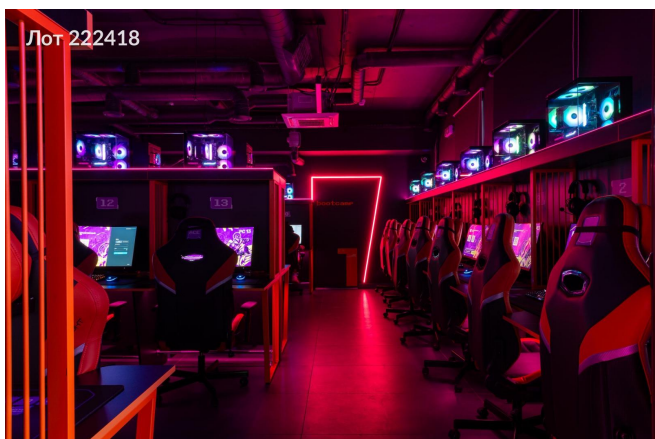
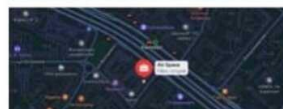


Фото 3



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	33 000	989 400
до 7 кв.м	35 710	1 044 200
до 8 кв.м	38 500	1 100 000
до 9 кв.м	41 374	1 157 400
до 10 кв.м	44 330	1 217 400
до 11 кв.м	47 370	1 279 800



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 реновации;
- Отличный трафик посетителей обеспечивает находящиеся рядом крупные бизнес центры;
- Бесплатная парковка рядом с входом;
- Есть все необходимые коммуникации, под ведение любой деятельности;
- 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.										
инвестиционные затраты (руб/год)	4 830 000	4 830 000	5 280 000	5 808 000	6 388 800	7 027 680	7 732 448	8 503 883	9 353 842	10 289 228	11 318 348
чистый операционный доход (руб/год)	1 520 207	1 520 207	2 326 207	3 226 207	4 246 207	5 396 207	6 686 207	8 126 207	9 826 207	11 786 207	13 986 207
чистая прибыль (руб/год)	4 309 808	4 309 808	5 446 808	6 452 208	7 592 408	8 882 408	10 312 408	11 892 408	13 622 408	15 512 408	17 672 408
чистый операционный доход (руб/год)	349 842	349 842	387 242	428 802	479 052	524 152	579 352	629 742	686 352	749 352	819 002
чистый операционный доход (руб/год)	55 000 000	55 000 000	46 808 424	4 192 724	36 828 508	31 129 343	24 828 600	17 889 126	10 222 242	0 729 218	-102 752
Доходность, %	11,3%										

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