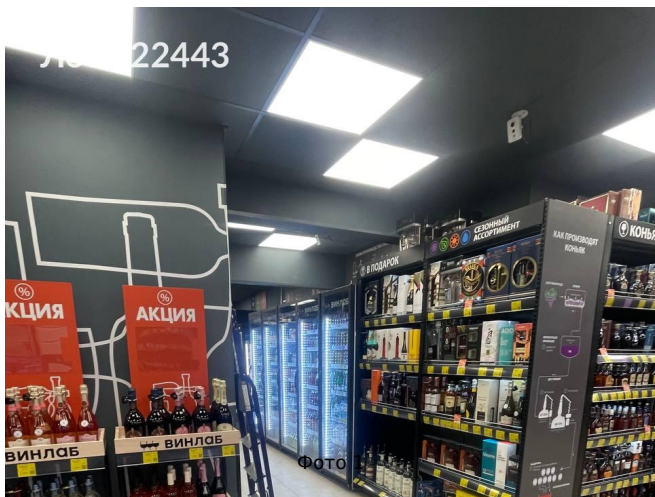


Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва,
Ленинградский проспект, 47с2 — Россия, Москва, Ленинградский
проспект, 47с2

Объявление:	#222443
Заголовок:	Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва, Ленинградский проспект, 47с2
Тип объекта:	Продажа бизнеса
Адрес:	Россия, Москва, Ленинградский проспект, 47с2
Цена:	79 000 000
Описание:	Продаётся помещение с арендатором (готовый арендный бизнес) Арендатор - Винлаб, крупная торговая сеть. Помещение располагается в 1 минуте пешком до станции метро Аэропорт. 1-я линия Ленинградского проспекта. Здание после капитальной реновации. Отличный трафик посетителей обеспечивает находящееся рядом крупные бизнес центры. Есть бесплатная парковка рядом со входом. Долгосрочный договор аренды. Помещение с отделкой. Ежегодная индексация договора. Звоните, задавайте вопросы и записывайтесь на просмотр!
Площадь:	163.0 м
Параметры:	163.0 м этаж 1 этажность 4 Аэропорт · 2 мин пешком Продажа объекта
До метро:	2 мин (пешком)
Этаж:	1 из 4
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Бизнес
Type Business:	2
Путь до метро:	Пешком
Время до метро:	2 мин.
Метро:	Аэропорт
Этажей:	4
Состояние:	Типовой ремонт
Общая площадь:	163 м2
Высота потолков:	3 м.
Тип здания:	Административное
Тип договора:	Продажа объекта
Форма налогообложения:	УСН
Мебель:	Да

Фотографии объекта



ПРОДАЖА АГЕНДСКОГО БИЗНЕСА

ВИНЛАБ



1 ЭТАЖ



Фото 4

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

Арендатор	ВИНЛАБ
Площадь, м ²	163,1
Стоимость, руб.	79 000 000
Ежемесячный арендный платёж, руб.	525 000
Доходность	8,2%

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 со входом;
- В помещении большие окна;
- Отдельный вход.

ПРЕИМУЩЕСТВА АРЕНДАТОРА:

- Арендатор - Винлаб, крупная торговая сеть магазинов алкогольных напитков;
- Долгосрочный договор аренды;
- Помещение с отделкой;
- Ежегодная индексация договора.

Прибыль нарастающие итоги	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год	11 год	12 год
инвестиционные затраты	29 000 000											
операционные затраты (доход)	6 000 000	6 000 000	6 300 000	6 615 000	6 945 750	7 293 038	7 657 489	8 040 874	8 442 403	8 864 738	9 307 949	9 773 368
выход на операционную прибыль	604 843	604 843	604 843	604 843	604 843	604 843	604 843	604 843	604 843	604 843	604 843	604 843
инвестиционные затраты	29 000 000	29 000 000	29 000 000	29 000 000	29 000 000	29 000 000	29 000 000	29 000 000	29 000 000	29 000 000	29 000 000	29 000 000
чистая прибыль (руб.) в год	4 999 273	4 999 273	5 281 273	5 577 373	5 888 273	6 214 273	6 557 503	6 917 413	7 295 300	7 692 122	8 108 793	8 546 279
чистая прибыль (руб.) в месяц	416 606	416 606	440 106	464 781	490 690	517 854	546 458	576 451	607 942	641 010	675 733	713 857
чистый операционный доход с корректировкой на депозит	179 000 000	24 000 737	49 001 453	83 720 180	128 142 807	182 254 538	246 059 800	319 648 888	403 209 166	496 830 444	599 511 742	711 323 040
Доходность %	8,2%											

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