

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
До метро:	2 мин (пешком)
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Аггау
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:	4
Форма налогообложения:	УСН
Мебель:	Да

Фотографии объекта

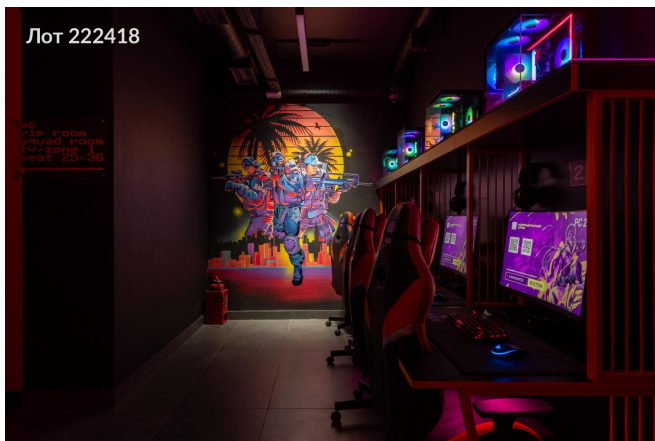


Фото 1



Фото 2

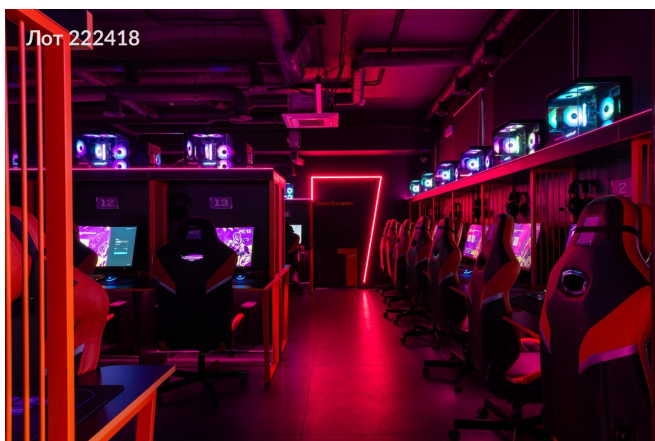
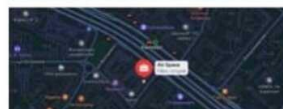


Фото 3



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	985 440
до 7 кв.м	35 670	1 043 200
до 8 кв.м	38 407	1 105 600
до 9 кв.м	41 194	1 172 640
до 10 кв.м	44 031	1 244 300
до 11 кв.м	46 917	1 320 500



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 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.										
операционные затраты (руб/год)	4 836 000	4 836 000	5 280 000	5 808 000	6 388 800	7 027 680	7 724 448	8 489 888	9 325 840	10 233 280	11 213 344
чистый операционный доход (руб/год)	1 164 000	1 164 000	2 336 000	2 200 000	2 104 200	2 104 200	2 104 200	2 104 200	2 104 200	2 104 200	2 104 200
наличие прибыли (руб/год)	4 395 000	4 395 000	6 646 000	5 142 200	5 089 400	4 289 720	4 960 320	7 676 072	8 476 960	9 329 080	10 322 752
наличие прибыли (руб/11 лет)	34 941 000	34 941 000	38 724 000	42 880 000	47 809 200	52 414 400	57 693 600	62 748 800	70 635 200	77 612 000	84 622 720
чистый операционный доход за весь период инвестирования	15 000 000	15 000 000	16 836 000	16 032 000	15 129 600	14 810 400	14 810 400	14 810 400	14 810 400	14 810 400	14 810 400
Доходность, %	11,3%										

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