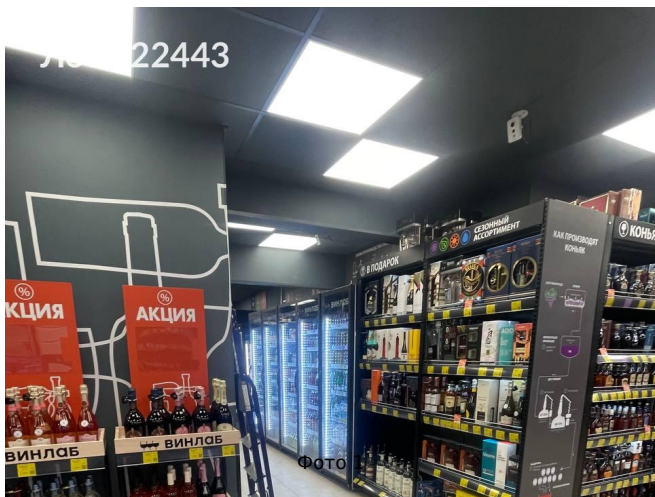


Продается коммерческая недвижимость, Россия, Москва,  
Ленинградский проспект, 47с2 — Россия, Москва, Ленинградский  
проспект, 47с2

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
До метро:	2 мин (пешком)
Этаж:	1 из 4
Тип сделки:	Продажа
Тип недвижимости:	Коммерческая
Возможное назначение:	Аггау
Типу 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:	4
Форма налогообложения:	УСН
Мебель:	Да

# Фотографии объекта



Лот 222443

Фото



Лот 222443

Фото 2



Лот 222443

Фото 3

## ПРОДАЖА АГЕНДСКОГО БИЗНЕСА

## ВИНЛОБ



1 ЭТАЖ



Фото 4

### КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

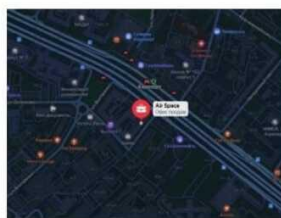
Арендатор	<b>ВИНЛОБ</b>
Площадь, м <sup>2</sup>	163,1
Стоимость, руб.	<b>79 000 000</b>
Ежемесячный арендный платёж, руб.	525 000
Доходность	<b>8,2%</b>

### 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 - Винлоб, 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
выгод от первоначальной стоимости	40 484 843	408 843	408 843	408 843	408 843	408 843	408 843	408 843	408 843	408 843	408 843	408 843
интерпретационная стоимость	15 882	15 882	15 882	15 882	15 882	15 882	15 882	15 882	15 882	15 882	15 882	15 882
чистая прибыль (руб.) в год	4 999 273	4 999 273	5 281 273	5 577 873	5 888 278	6 214 228	6 557 501	6 917 413	7 295 320	7 692 122	8 108 793	8 546 278
чистая прибыль (руб.) в месяц	416 606	416 606	440 106	464 823	490 690	517 854	546 458	576 451	607 943	641 010	675 733	713 857
чистый операционный доход (с учетом налогов)	178 000 000	24 000 737	49 001 453	83 720 180	124 142 807	172 254 328	228 059 800	291 482 238	362 344 888	440 729 166	527 707 448	624 468 278
Доходность %	<b>8,2%</b>											

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