

Эксперт: Коммерческая Замоскворечье
 Телефон: +7 (925) 010-47-97
 e-mail: 4797@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru
 Офис на Новослободской
 Телефон: +7 (926) 012-81-13



ЛОТ № 222418 РОССИЯ, МОСКВА, ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ, 47С2

Продается бизнес
49 000 000 рублей

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:

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;

Выделенная мощность 42 кВт.

Арендатор - кибер клуб;

Долгосрочный договор аренды;

Помещение с отделкой;

Популярный сетевой оператор

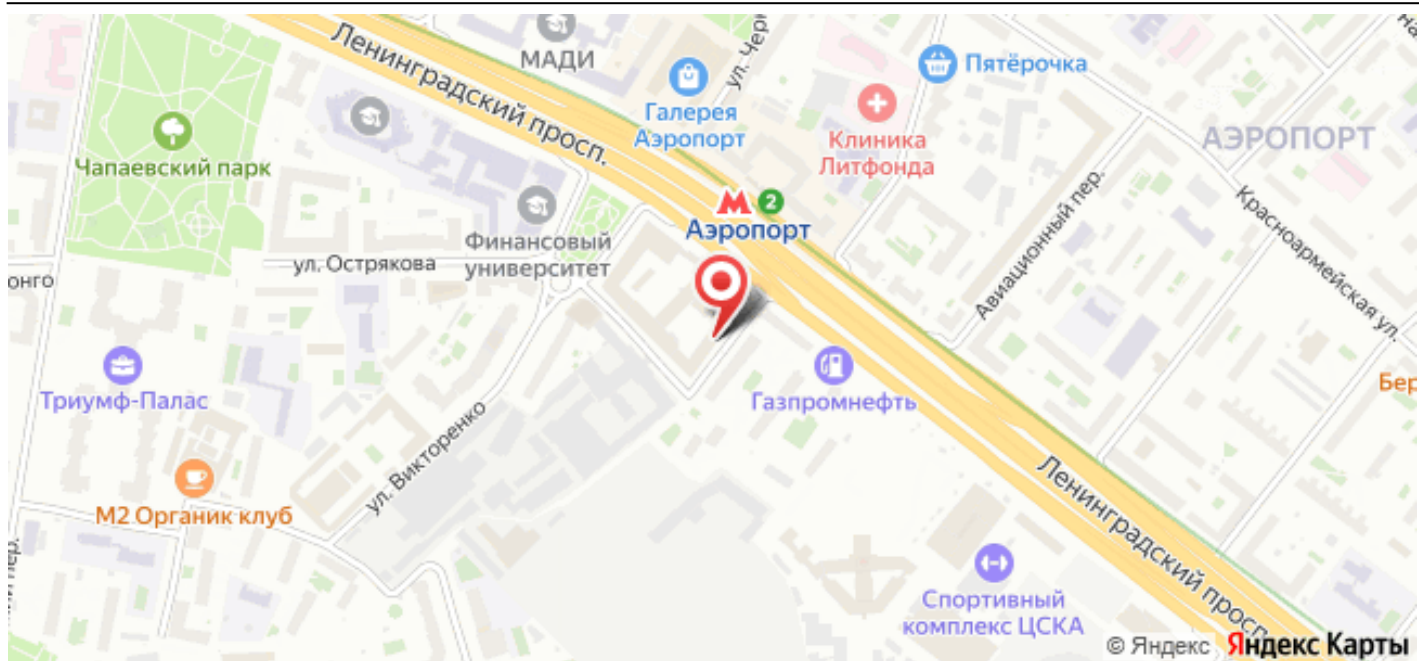
Ежегодная индексация договора.

Звоните и задавайте свои вопросы!

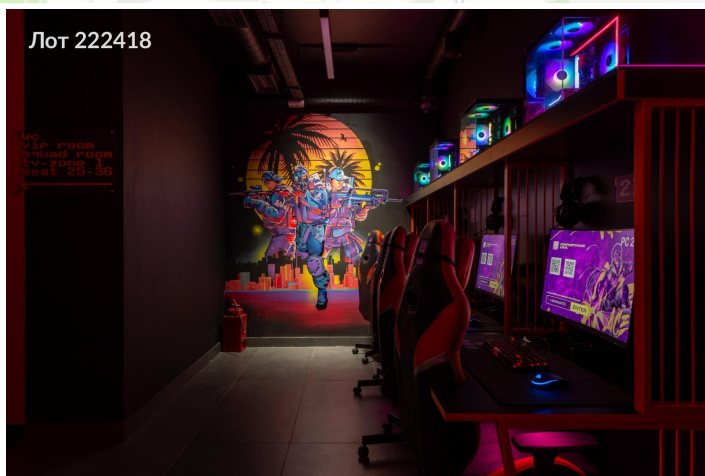
Возможное назначение

коммерция

Тип сделки	Продажа	Высота потолков	4 м.
Тип недвижимости	Коммерческая	Общая площадь	209 м ²
Подтип	продажа бизнеса	Состояние	Типовой ремонт
Тип недвижимости	Здание	Тип здания	Административное
Метро	Аэропорт	Оборудование	Да
Путь до метро	Пешком	Тип здания	Нежилое
Время до метро	2 мин.	Форма налогообложения	УСН
Этаж	-1	Мебель	Да
Этажей	4	Добавлено	2025-10-15 09:31:39



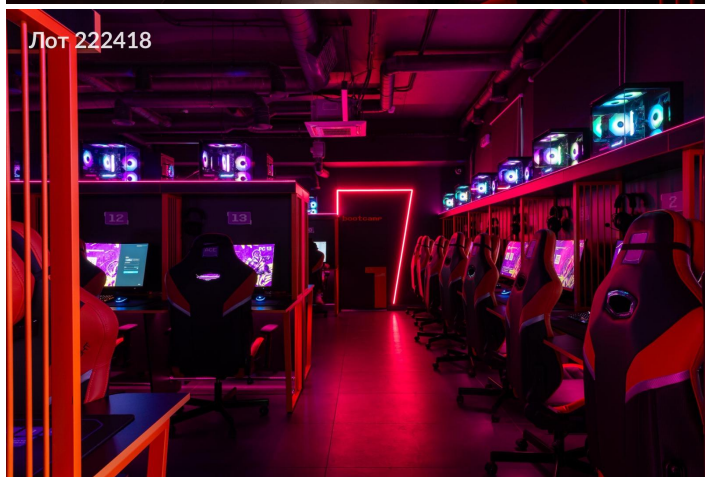
Лот 222418



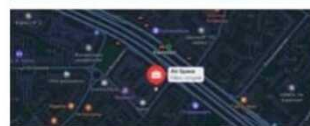
Лот 222418



Лот 222418



Лот 222418



Ставка аренды (руб/м2 в год | руб в месяц):

площадь 100 м2	22 916	800 000
площадь 200 м2	22 916	800 000
площадь 300 м2	22 916	800 000
площадь 400 м2	22 916	800 000
площадь 500 м2	22 916	800 000
площадь 600 м2	22 916	800 000
площадь 700 м2	22 916	800 000
площадь 800 м2	22 916	800 000
площадь 900 м2	22 916	800 000
площадь 1000 м2	22 916	800 000

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

Арендатор	Кибер клуб
Площадь, м²	209,1
Стоимость, руб.	55 000 000
Ежемесячный арендный платёж, руб.	443 911
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 со входом;
- ◆ Есть все необходимые коммуникации, подведение любой деятельности;
- ◆ Выделенная мощность 42 кВт;

ПРЕИМУЩЕСТВА АРЕНДАТОРА:

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

Показатели	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										
операционные затраты (руб/год)	4 800 000	4 800 000	5 280 000	5 808 000	6 384 000	7 027 200	7 730 400	8 503 600	9 353 840	10 289 220	11 219 340
чистая прибыль (руб/год)	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320
чистая прибыль (руб/год)	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320
чистая прибыль (руб/год)	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320
чистая прибыль (руб/год)	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320
чистая прибыль (руб/год)	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320	118 320
доходность, %	11,3%										

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