

Эксперт: 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

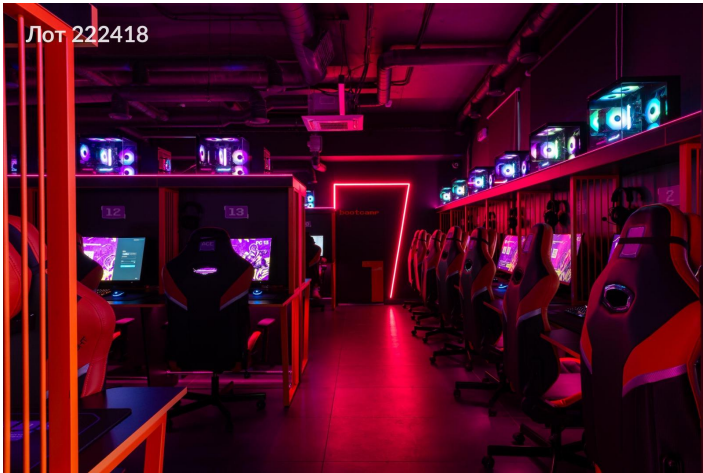
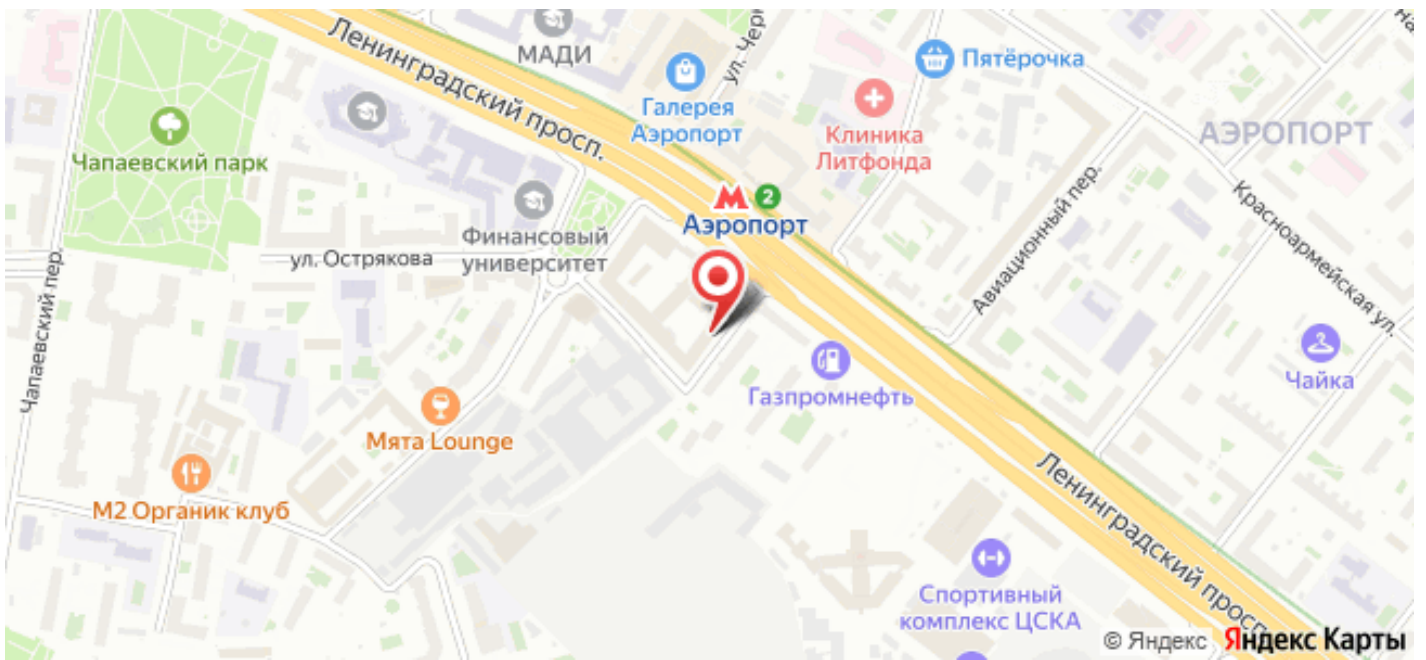
Ежегодная индексация договора.

Звоните и задавайте свои вопросы!

Возможное назначение

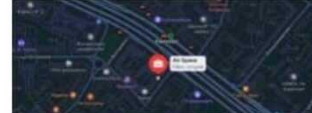
коммерция

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



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 находясь рядом крупные бизнес центры;
 - Бесплатная парковка рядом со 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.

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

0 кв. м	22 916	400 000
0 кв. 1 м	22 916	400 000
0 кв. 2 м	25 210	430 000
0 кв. 3 м	27 770	484 000
0 кв. 4 м	30 552	532 800
0 кв. 5 м	33 609	583 040
0 кв. 6 м	36 970	644 204
0 кв. 7 м	40 667	708 624
0 кв. 8 м	44 734	776 047
0 кв. 9 м	49 207	847 486
0 кв. 10 м	54 139	923 179

Прогноз характеристик кибога	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.										
информационные затраты (руб/год)	4 800 000	4 800 000	5 280 000	5 808 000	6 388 800	7 027 680	7 730 448	8 503 893	9 353 842	10 289 228	11 299 349
налог на имущество	338 337	338 337	338 337	338 337	338 337	338 337	338 337	338 337	338 337	338 337	338 337
УСЛУЖЬ	-288 000	-288 000	-336 000	-368 400	-403 200	-441 840	-484 827	-532 200	-585 151	-642 750	-705 750
чистая прибыль (руб./год)	4 230 000	4 230 000	4 644 000	5 141 213	5 689 365	6 289 712	6 950 314	7 676 076	8 471 305	9 353 842	10 322 753
чистая прибыль (руб./месяц)	349 166,7	349 166,7	387 000	428 434,5	474 113,8	524 142,7	579 192,8	639 688,5	705 941,9	779 486,8	860 229,4
чистый операционный доход (по 100% балансовой стоимости)	55 000 000	50 804 307	46 838 424	43 166 723	39 838 508	36 820 843	34 099 630	31 729 830	29 693 130	27 959 318	26 500 000
доходность, %	11,3%										

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