

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.

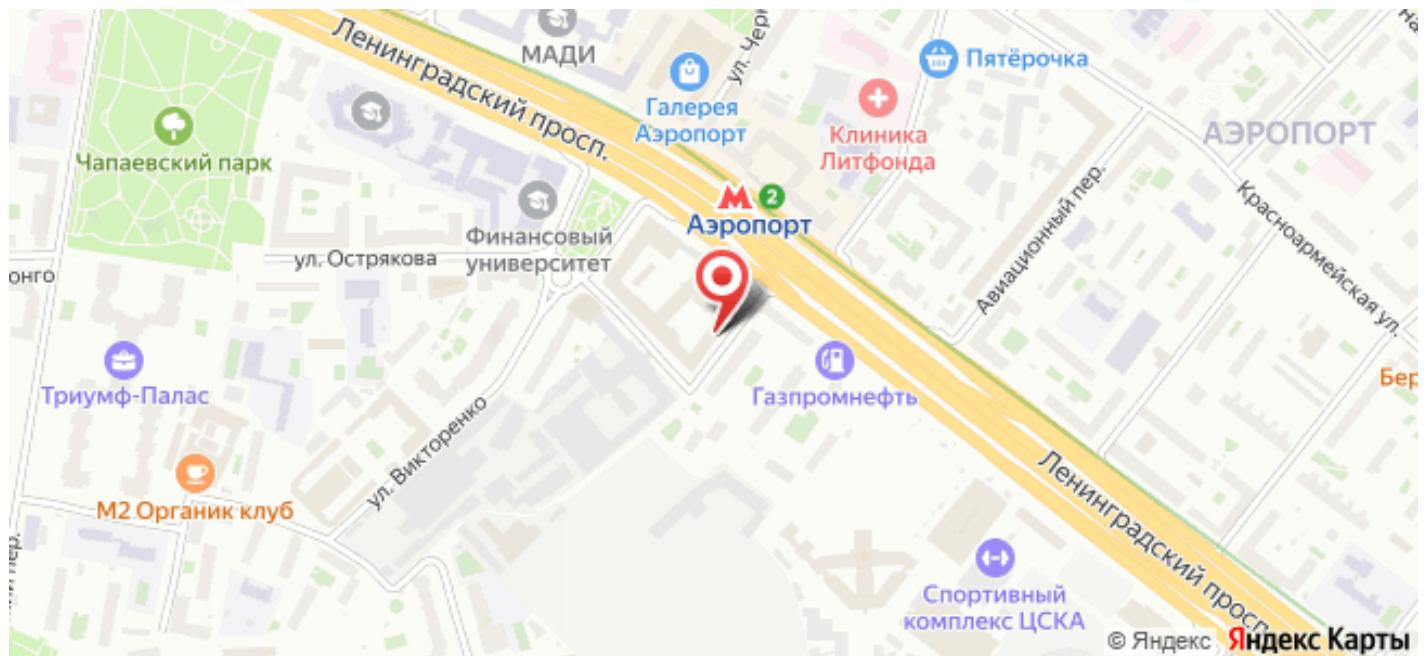
Арендатор - кибер клуб;
 Долгосрочный договор аренды;
 Помещение с отделкой;
 Популярный сетевой оператор
 Ежегодная индексация договора.

Звоните и задавайте свои вопросы!

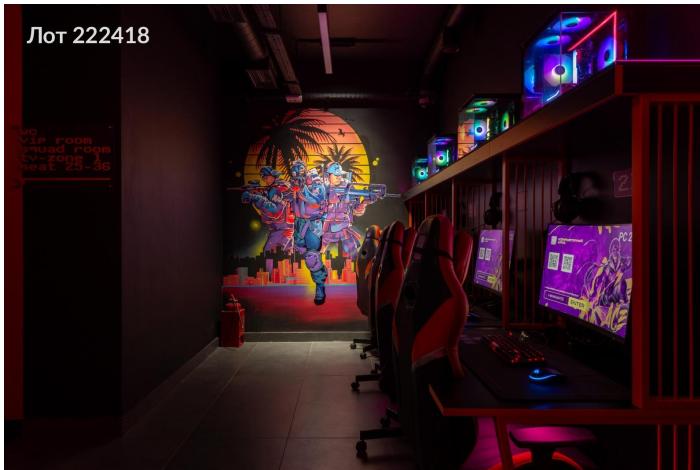
Возможное назначение

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



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

Арендатор	Кибер клуб
Площадь, м ²	209,1
Стоимость, руб.	55 000 000
Ежемесячный арендный платеж, руб.	443 911
Доходность	11,3 %

ПРЕИМУЩЕСТВА AIR SPACE:

- 1 минута пешком до станции метро Аэропорт;
- 1-я линия Ленинградского проспекта;
- Здание после капитальной реновации;
- Отличный трафик посетителей обеспечивает находящиеся рядом крупные бизнес центры;
- Бесплатная парковка рядом с входом;
- Есть все необходимые коммуникации, подведение любой деятельности;
- Выделенная мощность А2 лбт.

ПРЕИМУЩЕСТВА АРЕНДАТОРА:

- Арендатор - кибер клуб;
- Долгосрочный договор аренды;
- Помещение с отдельной;
- Популярный сетевой оператор
- Енегодная индексация договора.

Прибыль на квадратные метры	1 год	2 года	3 года	4 года	5 лет	6 лет	7 лет	8 лет	9 лет	10 лет
ежемесячные арендные выплаты	33 000 000									
арендная плата за землю (база)	4 800 000	4 800 000	3 280 000	5 810 000	6 388 000	7 027 640	7 793 448	8 519 493	9 252 842	10 089 258
арендная плата за землю (база)	126 357	126 357	22 267	32 307	32 307	32 307	32 307	32 307	32 307	32 307
арендная плата за землю (база)	16 876	16 876	4 464 893	4 464 893	4 464 893	4 464 893	4 464 893	4 464 893	4 464 893	4 464 893
арендная плата за землю (база)	40 847	40 847	10 223 213	10 223 213	10 223 213	10 223 213	10 223 213	10 223 213	10 223 213	10 223 213
арендная плата за землю (база)	49 207	49 207	12 776	12 776	12 776	12 776	12 776	12 776	12 776	12 776
арендная плата за землю (база)	74 129	74 129	18 432	18 432	18 432	18 432	18 432	18 432	18 432	18 432
Доходность %	11,3%									

Прибыль на квадратные метры	1 год	2 года	3 годы	4 года	5 лет	6 лет	7 лет	8 лет	9 лет	10 лет
ежемесячные арендные выплаты	33 000 000									
арендная плата за землю (база)	4 800 000	4 800 000	3 280 000	5 810 000	6 388 000	7 027 640	7 793 448	8 519 493	9 252 842	10 089 258
арендная плата за землю (база)	126 357	126 357	22 267	32 307	32 307	32 307	32 307	32 307	32 307	32 307
арендная плата за землю (база)	16 876	16 876	4 464 893	4 464 893	4 464 893	4 464 893	4 464 893	4 464 893	4 464 893	4 464 893
арендная плата за землю (база)	40 847	40 847	10 223 213	10 223 213	10 223 213	10 223 213	10 223 213	10 223 213	10 223 213	10 223 213
арендная плата за землю (база)	49 207	49 207	12 776	12 776	12 776	12 776	12 776	12 776	12 776	12 776
арендная плата за землю (база)	74 129	74 129	18 432	18 432	18 432	18 432	18 432	18 432	18 432	18 432
Доходность %	11,3%									

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