

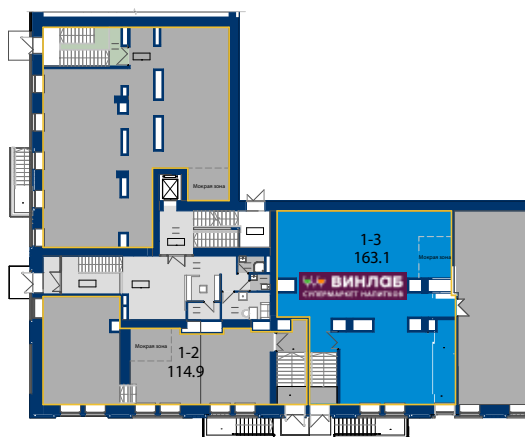
ПРОДАЖА

АРЕНДНОГО БИЗНЕСА

ВИНЛАБ



1 ЭТАЖ



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

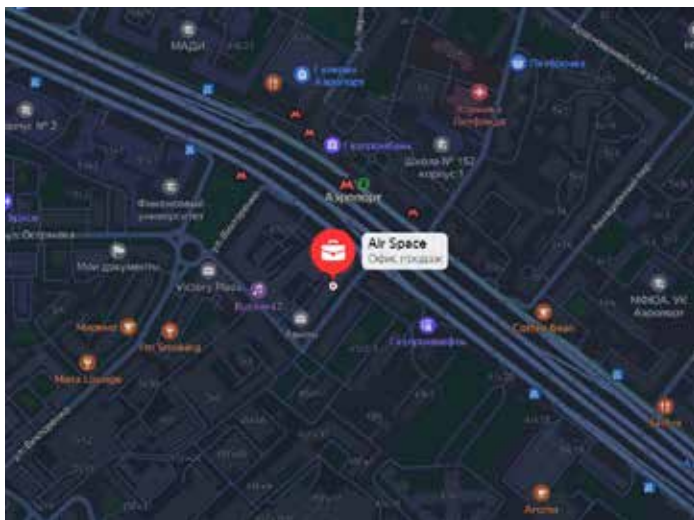
Арендатор	ВИНЛАБ
Площадь, м²	163,1
Стоимость без скидки, руб.	80 750 000
Стоимость, руб.	79 000 000
Ежемесячный арендный платеж, руб.	525 000
Доходность	7,9%

ПРЕИМУЩЕСТВА AIR SPACE:

- ◆ 1 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;
- ◆ В помещении большие окна;
- ◆ Отдельный вход.

ПРЕИМУЩЕСТВА АРЕНДАТОРА:

- ◆ Арендатор - Винлаб, крупная торговая сеть магазинов алкогольных напитков;
- ◆ Долгосрочный договор аренды;
- ◆ Помещение с отделкой;
- ◆ Ежегодная индексация договора.



Прибыль нарастающим итогом	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	-79 000 000р.											
операционная выручка (gross)	6 000 000	6 000 000	6 300 000	6 615 000	6 945 750	7 293 038	7 657 689	8 040 574	8 442 603	8 864 733	9 307 969	9 773 368
- налог на недвижимость	-477 509	-477 509	-477 509	-477 509	-477 509	-477 509	-477 509	-477 509	-477 509	-477 509	-477 509	-477 509
- Эксплуатационные расходы	-452 113	-452 113	-452 113	-452 113	-452 113	-452 113	-452 113	-452 113	-452 113	-452 113	-452 113	-452 113
- УСН 6%	-360 000	-360 000	-378 000	-396 900	-416 745	-437 582	-459 461	-482 434	-506 556	-531 884	-558 478	-586 402
чистая прибыль (руб.) в год	4 710 378	4 710 378	4 992 378	5 288 478	5 599 383	5 925 833	6 268 606	6 628 517	7 006 424	7 403 227	7 819 869	8 257 344
чистая прибыль (руб.) в месяц	392 531р.	392 531р.	416 031р.	440 706р.	466 615р.	493 819р.	522 384р.	552 376р.	583 869р.	616 936р.	651 656р.	688 112р.
чистый операционный доход накопительным итогом	-79 000 000	-74 289 622	-69 579 244	-64 586 866	-59 298 388	-53 699 006	-47 773 172	-41 504 567	-34 876 049	-27 869 625	-20 466 398	-12 646 529
Доходность в %	7,9%											

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