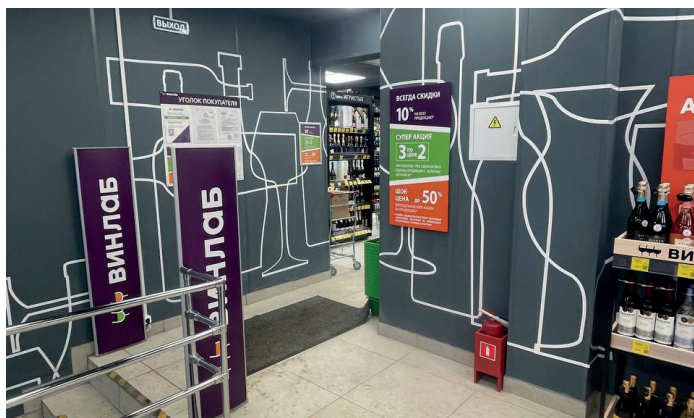


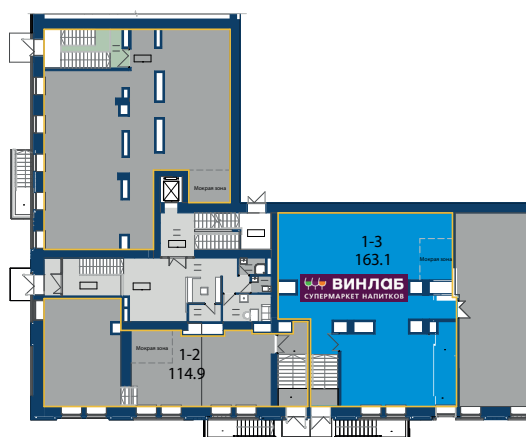
ПРОДАЖА

АРЕНДНОГО БИЗНЕСА

ВИНЛАБ



1 ЭТАЖ



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

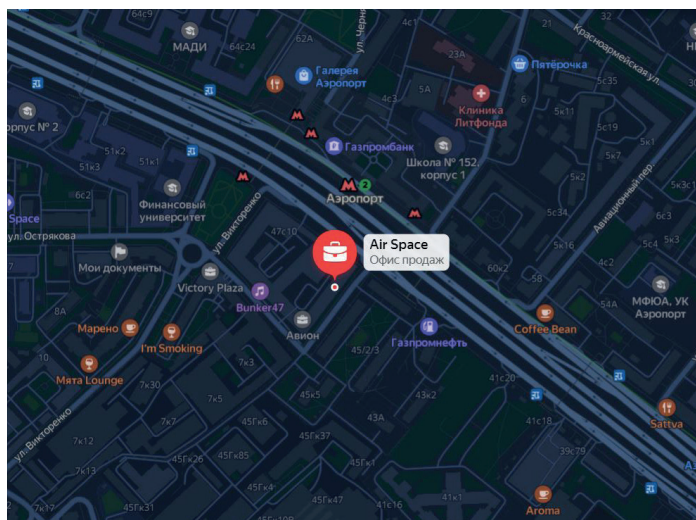
Арендатор	ВИНЛАБ
Площадь, м²	163,1
Стоимость, руб.	79 000 000
Ежемесячный арендный платеж, руб.	525 000
Доходность	8,2%

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 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	-604 845	-604 845	-604 845	-604 845	-604 845	-604 845	-604 845	-604 845	-604 845	-604 845	-604 845	-604 845
- Эксплуатационные расходы	-35 882	-35 882	-35 882	-35 882	-35 882	-35 882	-35 882	-35 882	-35 882	-35 882	-35 882	-35 882
- 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	4 999 273	4 999 273	5 281 273	5 577 373	5 888 278	6 214 729	6 557 501	6 917 413	7 295 320	7 692 122	8 108 765	8 546 239
чистая прибыль (руб.) в месяц	416 606р.	416 606р.	440 106р.	464 781р.	490 690р.	517 894р.	546 458р.	576 451р.	607 943р.	641 010р.	675 730р.	712 187р.
чистый операционный доход накопительным итогом	-79 000 000	-74 000 727	-69 001 453	-63 720 180	-58 142 807	-52 254 528	-46 039 800	-39 482 298	-32 564 885	-25 269 566	-17 577 444	-9 468 679
Доходность в %	8,2%											

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