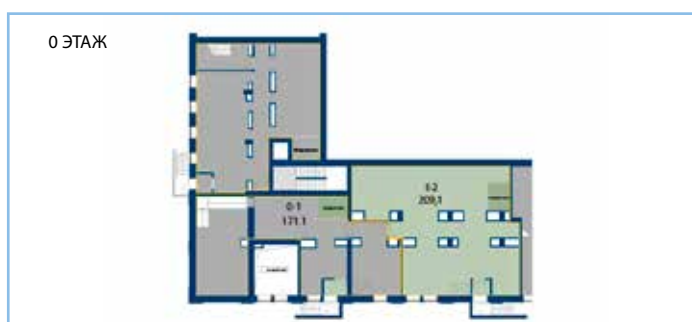


ПРОДАЖА

АРЕНДНОГО БИЗНЕСА

КИБЕР КЛУБ



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

Арендатор	Кибер клуб
Площадь, м ²	209,1
Стоимость, руб. без скидки	55 000 000
Стоимость со скидкой, руб.	49 000 000
Ежемесячный арендный платеж, руб.	443 911
Доходность	12,2 %

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;
- ◆ 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):

Срок аренды	Ставка в год (руб/м2)	Ставка в месяц (руб)
на 1 год	22 956	400 000
на 2 год	22 956	400 000
на 3 год	25 251	440 000
на 4 год	27 776	484 000
на 5 год	30 554	532 400
на 6 год	33 609	585 640
на 7 год	36 970	644 204
на 8 год	40 667	708 624
на 9 год	44 734	779 487
на 10 год	49 207	857 436
на 11 год	54 128	943 179

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
инвестиционные затраты	49 000 000р.											
операционная выручка (gross)		4 800 000	4 800 000	5 280 000	5 808 000	6 388 800	7 027 680	7 730 448	8 503 493	9 353 842	10 289 226	11 318 149
- налог на недвижимость		-550 296	-550 296	-550 296	-550 296	-550 296	-550 296	-550 296	-550 296	-550 296	-550 296	-550 296
- УСН 6%		-288 000	-288 000	-316 800	-348 480	-383 328	-421 661	-463 827	-510 210	-561 231	-617 354	-679 089
чистая прибыль (руб.) в год		3 961 704	3 961 704	4 412 904	4 909 224	5 455 176	6 055 723	6 716 325	7 442 987	8 242 316	9 121 577	10 088 764
чистая прибыль (руб.) в месяц		330 142р.	330 142р.	367 742р.	409 102р.	454 598р.	504 644р.	559 694р.	620 249р.	686 860р.	760 131р.	840 730р.
чистый операционный доход накопительным итогом	-49 000 000	-45 038 296	-41 076 592	-36 663 688	-31 754 464	-26 299 288	-20 243 565	-13 527 240	-6 084 253	-5 835 220	3 286 356	13 375 120
Доходность в %	12,2%											

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