

ПРОДАЖА

АРЕНДНОГО БИЗНЕСА

КИБЕР КЛУБ



0 ЭТАЖ



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 находящееся 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):

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	55 000 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		-316 307	-316 307	-316 307	-316 307	-316 307	-316 307	-316 307	-316 307	-316 307	-316 307	-316 307
- 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		4 195 693	4 195 693	4 646 893	5 143 213	5 689 165	6 289 712	6 950 314	7 676 976	8 476 305	9 355 566	10 322 753
чистая прибыль (руб.) в месяц		349 641р.	349 641р.	387 241р.	428 601р.	474 097р.	524 143р.	579 193р.	639 748р.	706 359р.	779 630р.	860 229р.
чистый операционный доход накопительным итогом	-55 000 000	-50 804 307	-46 608 614	-41 961 721	-36 818 508	-31 129 343	-24 839 630	-17 889 316	-10 212 340	-9 729 318	-373 752	9 949 001
Доходность в %	11,3%											

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