



ЛОТ № 222443
РОССИЯ, МОСКВА, ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ, 47С2

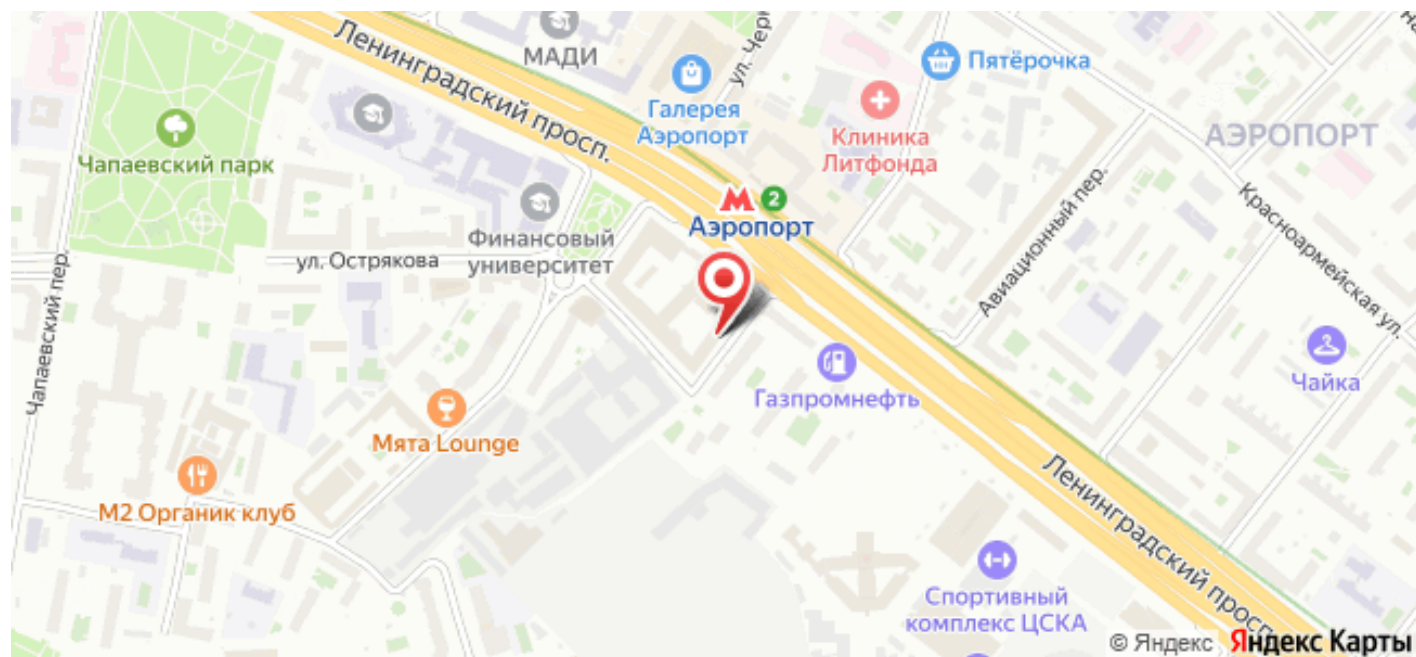
Продается бизнес
73 000 000 рублей

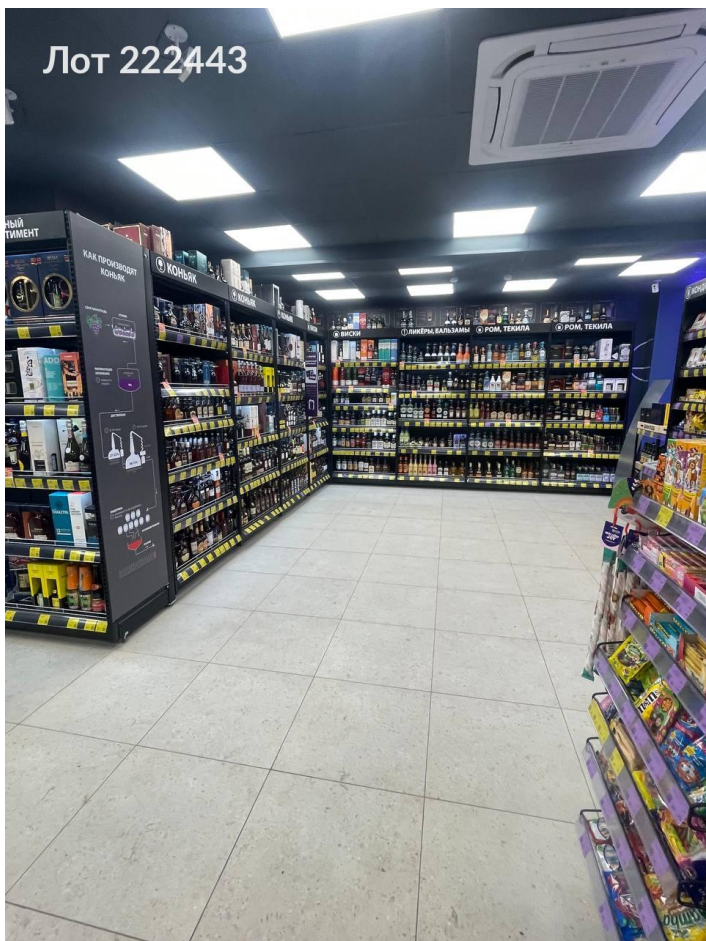
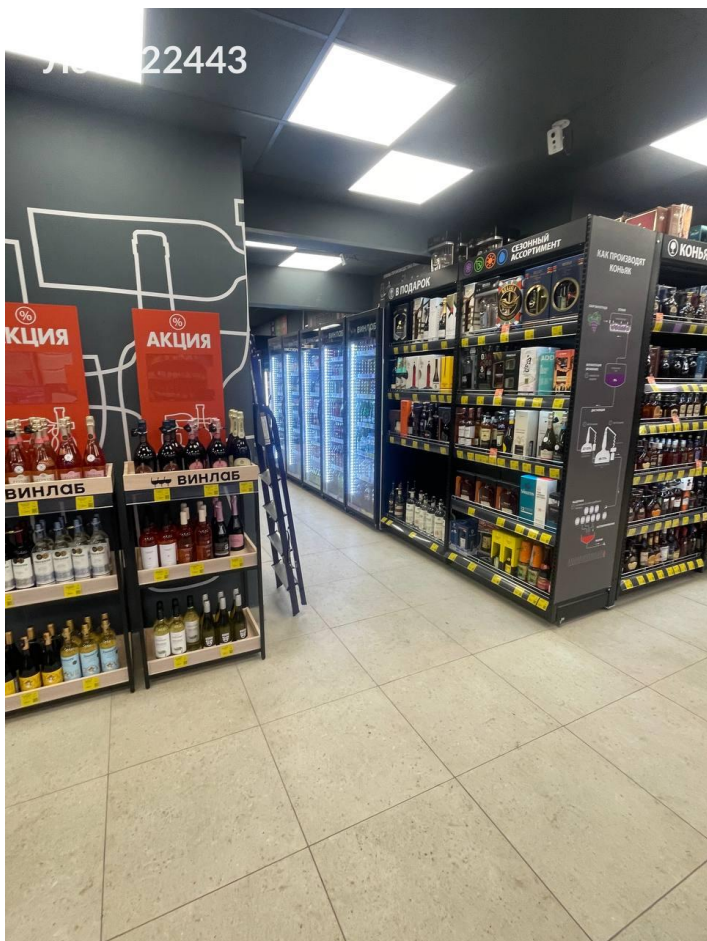
Продаётся помещение с арендатором (готовый арендный бизнес) Арендатор - Винлаб, крупная торговая сеть. Помещение располагается в 1 минуте пешком до станции метро Аэропорт. 1-я линия Ленинградского проспекта. Здание после капитальной реновации. Отличный трафик посетителей обеспечивает находящееся рядом крупные бизнес центры. Есть бесплатная парковка рядом со входом. Долгосрочный договор аренды. Помещение с отделкой. Ежегодная индексация договора. Звоните, задавайте вопросы и записывайтесь на просмотр!

Возможное назначение

магазин

Тип сделки	Продажа	Высота потолков	3 м.
Тип недвижимости	Коммерческая	Общая площадь	163 м ²
Подтип	продажа бизнеса	Состояние	Типовой ремонт
Тип недвижимости	Торговая площадь	Тип здания	Административное
Метро	Аэропорт	Тип здания	Нежилое
Путь до метро	Пешком	Форма налогообложения	УСН
Время до метро	2 мин.	Мебель	Да
Этаж	1	Добавлено	2025-10-15 17:43:35
Этажей	4		



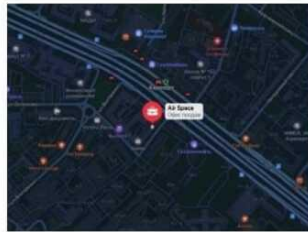


ПРОДАЖА
АГЕНДСКОГО БИЗНЕСА **ВИНЛАБ**



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

Арендатор	ВИНЛАБ
Площадь, м ²	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 реконструкции;
 - ◆ 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	79 000 000 руб.											
операционные затраты (руб.)	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 616 000	6 945 750	7 293 038	7 667 689	8 045 574	8 442 603	8 864 788	9 307 949	9 772 366
выручка от реализации (руб.)	853 845	1 000 245	1 044 945	1 074 995	1 072 635	1 059 245	1 034 245	1 000 245	958 245	909 245	854 245	802 245
чистая прибыль (руб.) в год	247 845	399 245	444 945	458 995	456 885	436 207	407 556	374 671	335 642	294 457	250 296	202 879
чистая прибыль (руб.) в месяц	4 197 425	4 987 425	5 282 425	5 316 625	5 278 075	5 103 450	4 792 610	4 444 518	4 077 370	3 740 950	3 338 283	2 877 982
чистый операционный денежный поток (руб.)	79 000 000	74 000 727	69 001 433	63 730 140	58 142 807	52 254 328	46 039 800	39 482 239	32 564 885	25 269 566	17 577 444	9 464 873
Доходность в %	8,2%											

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

