

Эксперт: Коммерческая Замоскворечье
 Телефон: +7 (925) 010-47-97
 e-mail: 4797@zamrealty.ru

www.ZamRealty.ru
 Офис на Новослободской
 Телефон: +7 (926) 012-81-13



ЛОТ № 222443

РОССИЯ, МОСКВА, ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПРОСПЕКТ, 47С2

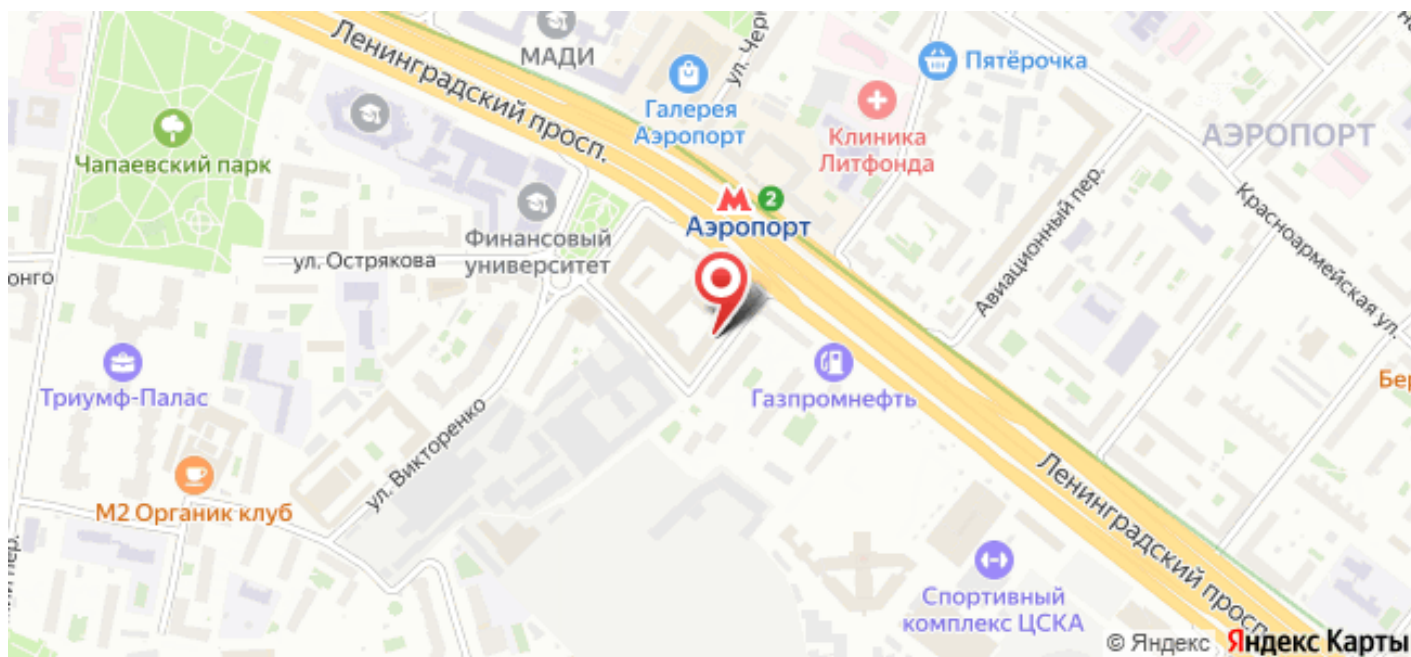
Продается бизнес
73 000 000 рублей

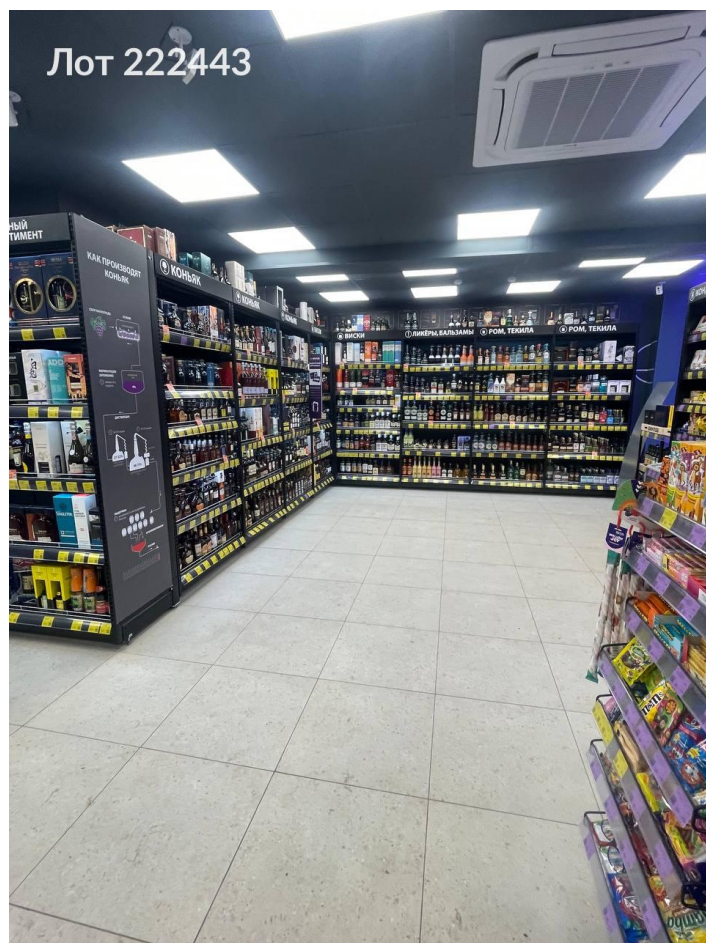
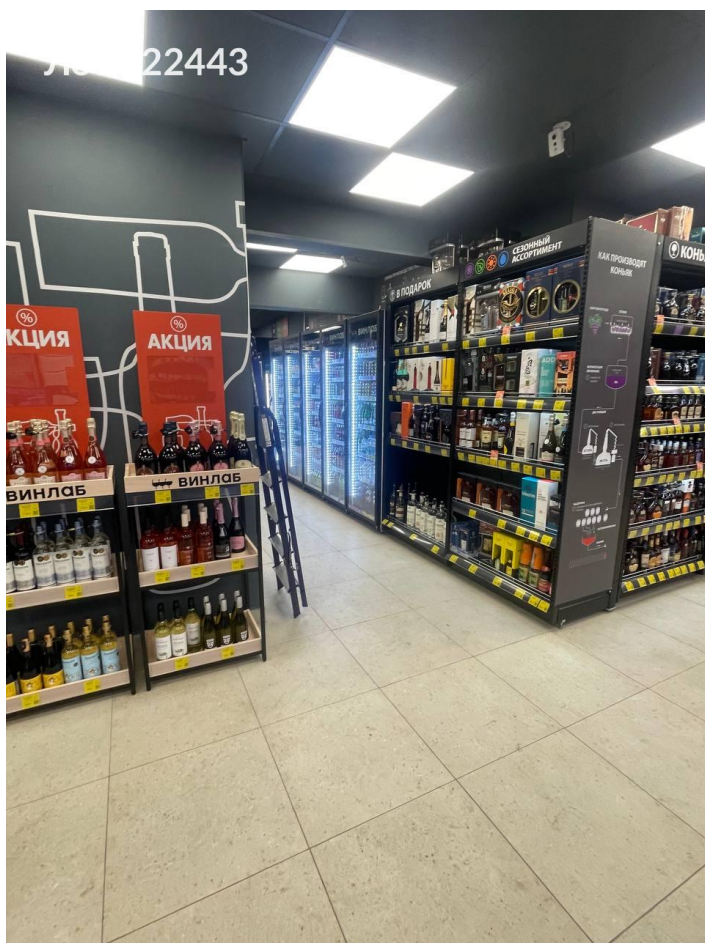
Продаётся помещение с арендатором (готовый арендный бизнес) Арендатор - Винлаб, крупная торговая сеть. Помещение располагается в 1 минуте пешком до станции метро Аэропорт. 1-я линия Ленинградского проспекта. Здание после капитальной реновации. Отличный трафик посетителей обеспечивает находящееся рядом 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 м²
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



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 реконструкции;
- ◆ Отличный трафик посетителей обеспечивает находящееся рядом крупные бизнес центры;
- ◆ Бесплатная парковка рядом со входом;
- ◆ В помещении большие окна;
- ◆ Отдельный вход.

ПРЕИМУЩЕСТВА АРЕНДАТОРА:

- ◆ Арендатор - Винолаб, 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											
операционные затраты	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000
доходы от реализации	674 845	1 020 845	1 020 845	1 020 845	1 020 845	1 020 845	1 020 845	1 020 845	1 020 845	1 020 845	1 020 845	1 020 845
доходы от аренды	38 880	38 880	38 880	38 880	38 880	38 880	38 880	38 880	38 880	38 880	38 880	38 880
доходы от других источников	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000	38 000
чистая прибыль (руб.) в год	4 199 279	4 199 279	4 199 279	4 199 279	4 199 279	4 199 279	4 199 279	4 199 279	4 199 279	4 199 279	4 199 279	4 199 279
чистая прибыль (руб.) в месяц	41 660	41 660	41 660	41 660	41 660	41 660	41 660	41 660	41 660	41 660	41 660	41 660
на чистую прибыль (руб.) в месяц	74 000 000	74 000 000	74 000 000	74 000 000	74 000 000	74 000 000	74 000 000	74 000 000	74 000 000	74 000 000	74 000 000	74 000 000
доходность в %	8,2%											

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