

Ostankino

business park



ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Ostankino business park

ОСТАНКИНО BUSINESS PARK — это офисный комплекс из шести зданий, который сочетает в своем образе современную европейскую архитектуру, функционализм, новейшие технологии и элементы природного ландшафта.

Шесть корпусов представляют собой 12-этажные здания общей площадью 22 250 м² каждое.

Архитекторы проекта UNK project, победители российских и международных профессиональных премий, стремились создать яркий и современный архитектурный облик проекта и максимально раскрыть видовые свойства бизнес-парка.

Концепция проекта предполагает создание по-настоящему комфортного пространства для развития бизнеса путем привлечения ведущих компаний и операторов сферы услуг. Благодаря продуманной инфраструктуре, бизнес-парк будет постоянным центром притяжения и активной жизни как для сотрудников комплекса, так и для его гостей.



5,35 га

общая площадь
бизнес-парка

6

корпусов

133 500 м²

общая площадь проекта

22 250 м²

площадь каждого
из 6-ти типовых корпусов

627 м/м

плоскостная парковка

ДОХОДНОСТЬ

Ostankino business park

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ:

- Приобретение офисного блока на начальной/текущей стадии строительства.
- Формирование арендного потока после ввода в эксплуатацию.
- Последующая перепродажа арендного бизнеса.

Период инвестирования: 5 лет.

ОСНОВНЫЕ ВВОДНЫЕ:

Тип лота

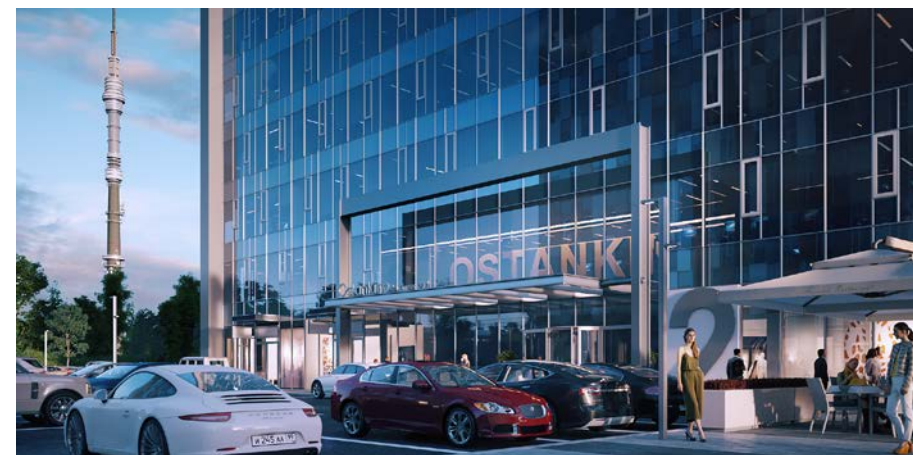
Площадь лота	104 м ²
Цена предложения	157 520 руб./м ²
Цена покупки 1 м ² (с уч. дисконта)	154 370 руб./м ²
Стоимость блока	16 085 312 руб.
Дата покупки	2021 г.
Срок ввода в эксплуатацию	I кв. 2023 г.

Арендные показатели

Арендные каникулы	2 мес. после РнВ
Ставка аренды triple net в 1-й год (без учета эксплуатационных платежей и налога)	18 000 руб./м ² /год
Размер ежегодной индексации	3%

Показатели продажи

Период продажи	2026 г.
Цена продажи	209 000 руб./м ²



Таким образом, при покупке офисного блока в Ostankino Business Park в 2021 г. доходность Инвестора может составить **15,8%** годовых!

Доходность Инвестора рассчитана с учетом не только доходной части, но и расходной, в том числе уплаты налоговых платежей как на доход, так и на имущество.