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 м^2 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 м^2
общая площадь проекта

22 250 м^2
площадь каждого
из 6–ти типовых корпусов

500 м/м
плоскостная парковка

доходность

Ostankino
business park

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ:

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

Период инвестирования: 5 лет.

ОСНОВНЫЕ ВВОДНЫЕ:

Тип лота

Площадь лота	104 м²
Цена предложения	170 000 руб./м²
Цена покупки 1 м² (с уч. дисконта)	166 600 руб./м²
Стоимость блока	17 360 000 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./м²/год
Размер ежегодной индексации	3%

Показатели продажи

Период продажи	2026 г.
Цена продажи	230 000 руб./м²

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.