

# Инвестируйте вместе со STONE

Лидер офисного рынка  
Москвы с 2022 года (РБК)

## Проекты в реализации

15 бизнес-центров  
и 3 жилых комплекса

2,5 млн м<sup>2</sup>

40+ проектов  
в портфеле девелопера

18 лет

Опыт на рынке  
недвижимости Москвы

850 тыс. м<sup>2</sup>

В стадии строительства

**STONE**

Ежедневно, 9:00-21:00  
+7 (495) 320-36-45

Дом продаж STONE  
Бумажный пр-д, д. 19, стр. 4

M3.2-1204 • 107 м<sup>2</sup>

Дата готовности 2030

57 245 000

Цена, ₽

535 000

Цена, ₽/м<sup>2</sup>

75 500

Ставка аренды, ₽/м<sup>2</sup> в год

10%

Индексация

2 кв

Арендные каникулы

## Расчет дохода от перепродажи

85 065 000

Цена (прогноз), ₽

795 000

Цена, ₽/м<sup>2</sup>

49%

Рост цены

8%

Среднегодовая доходность

27 820 000

Доход, ₽

## Расчет дохода от сдачи в аренду

673 208

Доход от аренды в месяц, ₽

7 лет

Окупаемость

12%

Среднегодовая доходность

8 078 496

Доход от аренды  
в год, ₽

Год	2025-2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Итого
Покупка	-57 245 000	0	0	0	0	0	0	0	-57 245 000
ГАП	0	4 039 248	8 482 421	9 330 663	10 263 729	11 290 102	12 419 112	3 252 625	59 077 900
Терминальная стоимость	0	0	0	0	0	0	0	116 552 383	116 552 383
CF	-57 245 000	4 039 248	8 482 421	9 330 663	10 263 729	11 290 102	12 419 112	119 805 008	118 385 283

## Расчет дохода от продажи ГАБ

Готовый арендный бизнес

92 384 776

Цена ГАБ, ₽

863 409

Цена, ₽/м<sup>2</sup>

61%

Рост цены

11%

Среднегодовая доходность

39 179 024

Общий доход  
за период, ₽

Год	2025-2030	2031	Итого
Покупка	-57 245 000	0	-57 245 000
ГАП	0	4 039 248	4 039 248
Продажа ГАБ (окуп. 8 лет)	0	92 384 776	92 384 776
CF	-57 245 000	96 424 024	39 179 024

Не является публичной офертой. Вся информация носит информационный характер. Все права на размещенные материалы и информацию принадлежат компании STONE. При подготовке презентации/инвестиционных расчетов была использована информация, представляющая надежную. Мы прикладываем все усилия, чтобы сделать информацию как можно более достоверной и полезной, однако, мы не претендуем на ее исчерпывающую полноту и абсолютную точность. Все содержащиеся в данной презентации/расчете предположения, мнения и оценки представляют собой мнение сотрудников компании STONE на момент написания и не являются прогнозом событий и гарантией, что прогнозируемые события могут быть достигнуты.

Дом продаж STONE

Бумажный пр-д, д. 19, стр. 4

Ежедневно,

9:00-21:00