

ГОТОВЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

Центральный офис продаж девелопера



STONE TOWERS TOWER C

Премиальный офисный квартал

- **4** офисных башни
- **2,15 га** площадь территории
- **5 000 м²** площадь парка
- **106 000 м²** площадь квартала



Бизнес-центр класса А
на стадии реализации

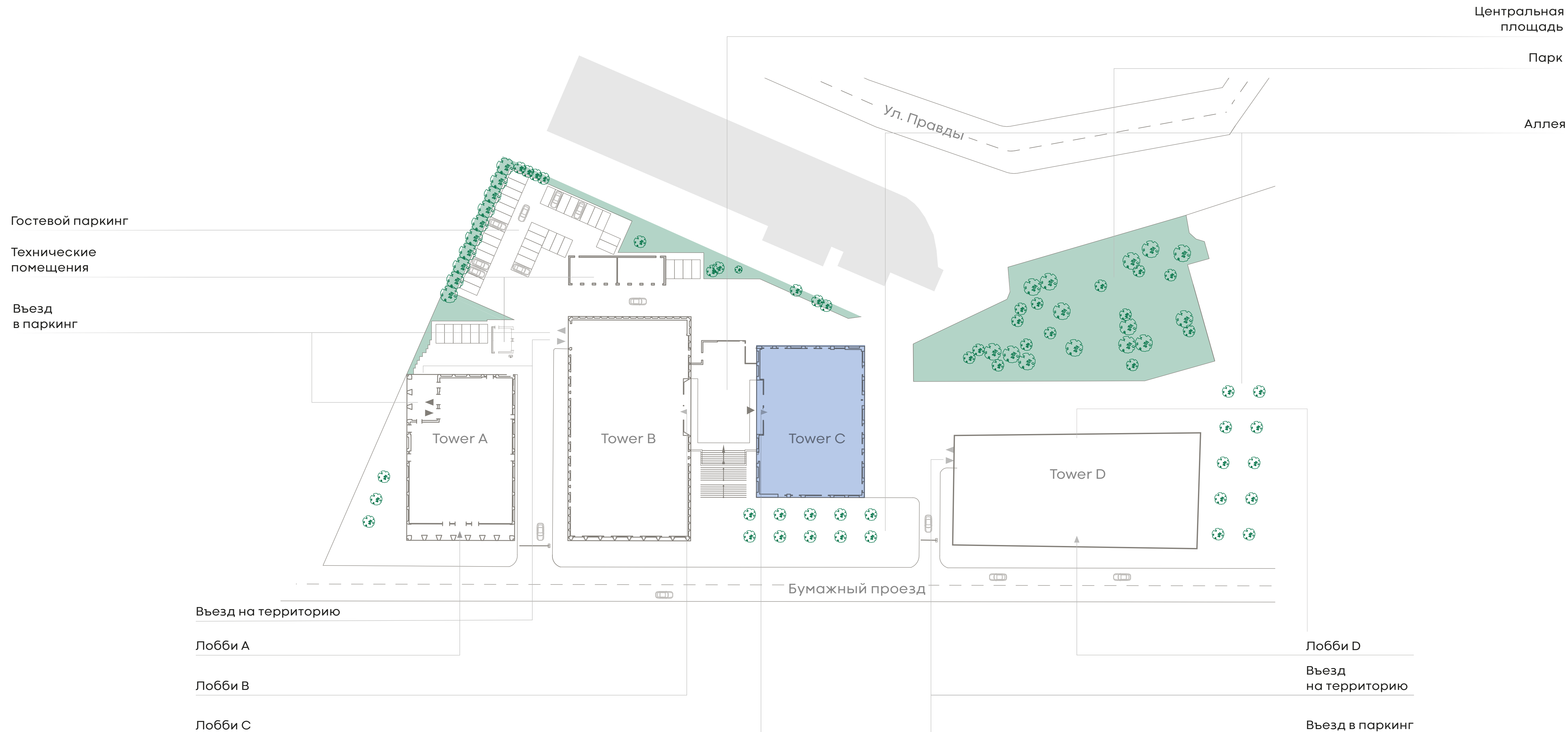


Лучший проект
бизнес-центра класса А



Проект офисного
девелопмента





Представительский офис девелоперской компании

Арендатор

Крупный девелопер коммерческой и жилой недвижимости класса бизнес и премиум в Москве. С 2022 года уверенно удерживает лидерские позиции на офисном рынке столичного региона (рейтинг РБК). За 18 лет своей успешной деятельности компания вывела на рынок 28 уникальных проектов, каждый из которых стал воплощением высочайших стандартов качества, инноваций и внимания к деталям. Каждый квадратный метр создан с заботой о комфорте и функциональности, чтобы стать местом, где рождаются идеи, заключаются сделки и создаются истории успеха.

Помещение

Представительский офис располагается на втором этаже башни С с прямым доступом из лобби. Правильная конфигурация, панорамное остекление и высокие потолки стали базой для проектирования представительского офиса: welcome-зона, гостиная с возможностью проведения мероприятий, 9 уникальных переговорных комнат, в том числе с функцией трансформации, зона сотрудников. Дизайн-проект выполнен лондонским бюро Kemelin Partners. При отделке были использованы дорогостоящие материалы: натуральный камень, керамика, металл и натуральное дерево.



Готовый арендный бизнес

- Новый современный бизнес-центр класса А
- Дизайнерский ремонт, выполненный из дорогостоящих материалов
- Функциональное помещение со свободным доступом
- Долгосрочный договор аренды
- Надежный арендатор: крупная девелоперская компания
- Стабильный доход и ликвидный актив



Представительский офис девелоперской компании

Башня С

Этаж 2

Площадь — 623,7 м²

Высота потолков — 4,55 м

Свободный доступ

Два входа

Остекление по периметру



Помещение свободного назначения в составе клубного бизнес-центра.

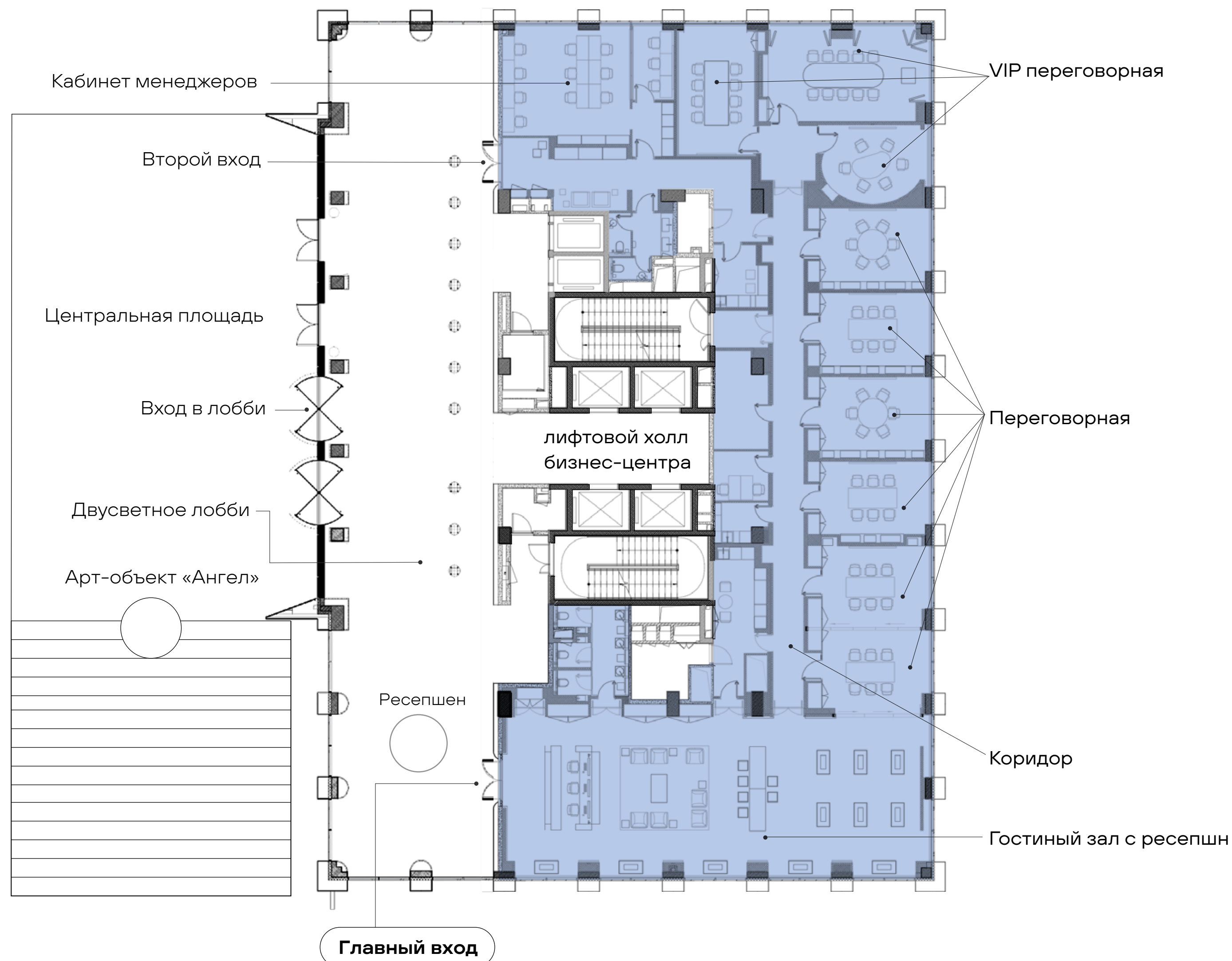
Поэтажный план помещения

Высота потолков — 4,55 м

Площадь — 623,7 м²

Свободный доступ из лобби

Два входа



Лобби бизнес-Центра. Tower C



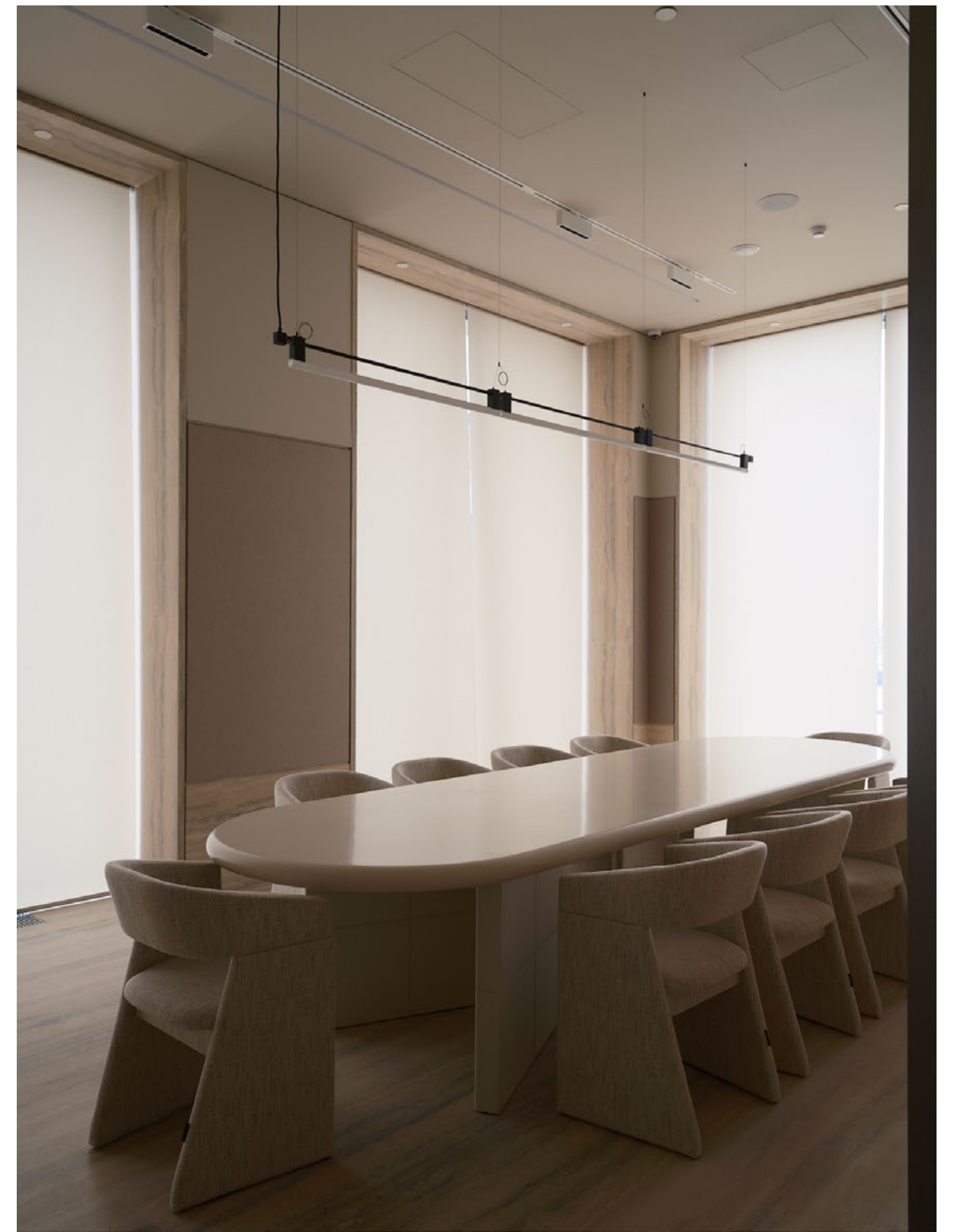
Вид на ресепшен



Помещение арендатора







VIP-переговорная

Помещение арендатора



Вид на гостиную



Каждая переговорная выполнена в своем уникальном стиле. У каждой – своя цветовая гамма, свой акцент, свои материалы и своя мебель. Эффективность и характер каждой комнаты ярче всего ощущается в момент перехода из нейтрального, монохромного коридора в богатую цветом и текстурами переговорную.



Переговорная на 6-8 человек

Помещение со свободным доступом с выполненным дорогостоящим ремонтом

Стоимость отделочных работ составила 300 тыс. руб. за м²

Площадь

623,7 м²

Окупаемость

11,5 лет

Цена

561 330 000

900 000 руб. за м²

Условия договора

- Арендная ставка 1-го года: 70 000 руб./м², вкл. НДС
- Эксплуатационные расходы: оплачиваются арендатором отдельно
- Индексация: 3% со 2-го года
- Срок договора: 15 лет

Расчет окупаемости

Год	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Ставка аренды, руб./м ² , вкл. НДС	70 000	72 100	74 263	76 491	78 786	81 149	83 584	86 091	88 674	91 334	94 074	96 896	99 803	102 797	105 881
Годовой арендный поток	43 659 000	44 968 770	46 317 833	47 707 368	49 138 589	50 612 747	52 131 129	53 695 063	55 305 915	56 965 092	58 674 045	60 434 267	62 247 295	64 114 713	66 038 155
Эксплуатационные расходы	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Налог на имущество + плата за землю	-1 683 990	-1 734 510	-1 786 277	-1 839 915	-1 895 424	-1 952 181	-2 010 809	-2 071 308	-2 133 678	-2 197 919	-2 264 031	-2 332 014	-2 401 869	-2 474 218	-2 548 438
Cash flow (CF)	42 045 010	43 306 360	44 605 819	45 943 944	47 321 950	48 741 715	50 203 904	51 709 847	53 260 911	54 858 508	56 504 088	58 199 149	59 945 229	61 743 293	63 595 598
CF накопит. итогом	42 045 010	85 351 370	129 957 190	175 901 134	223 223 084	271 964 799	322 168 703	373 878 550	427 139 461	481 997 969	538 502 057	596 701 206	656 646 435	718 389 728	781 985 325



— **Новый современный бизнес-центр.
Помещение со свободным доступом из лобби**

- Площадь — 623,7 м²
- Высота потолков — 4,55 м
- Панорамное остекление по периметру
- Дорогостоящая дизайнерская отделка

— **Надежный арендатор — крупная
девелоперская компания**

- Долгосрочный договор аренды

— **Готовый арендный бизнес**

- Цена 561 330 000 руб.
- Окупаемость — 11,5 лет