

РЕАЛЬНЫЕ ПРИМЕРЫ
ДОХОДНОСТИ ОФИСОВ И РИТЕЙЛА
В ПРОЕКТЕ **STONE TOWERS**

STONEREALTY

STONE TOWERS

ПРЕМИАЛЬНЫЙ ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ

5 000 м²

Площадь парка

2,15 га

Площадь территории

 «БЕЛОРУССКАЯ»

 «САВЁЛОВСКАЯ»



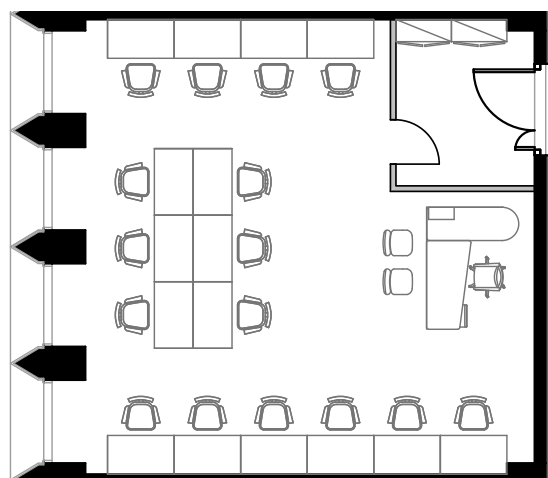
БОЛЕЕ 60% ИНВЕСТОРОВ РЕАЛИЗУЮТ СВОЮ
НЕДВИЖИМОСТЬ С ЭКСКЛЮЗИВНЫМ
АГЕНТСТВОМ-ПАРТНЕРОМ STONE REALTY

► КЕЙС №1

ПЕРЕПРОДАЖА

КАК ЗАРАБОТАТЬ НА РОСТЕ СТОИМОСТИ
В 2 РАЗА БОЛЬШЕ?

Офис — 70 м²



Цена покупки на старте продаж
III кв. 2020
270 000 руб./м²

18,9 МЛН РУБ.

Доход от перепродажи

28 млн
руб.

46,9 МЛН РУБ.

Цена продажи сегодня
IV кв. 2025
670 000 руб./м²

30% В ГОД

Валовая средняя доходность
инвестора

БОЛЕЕ ЧЕМ

В 2 РАЗА

Рост цены за период
владения активом

РОСТ ЦЕНЫ

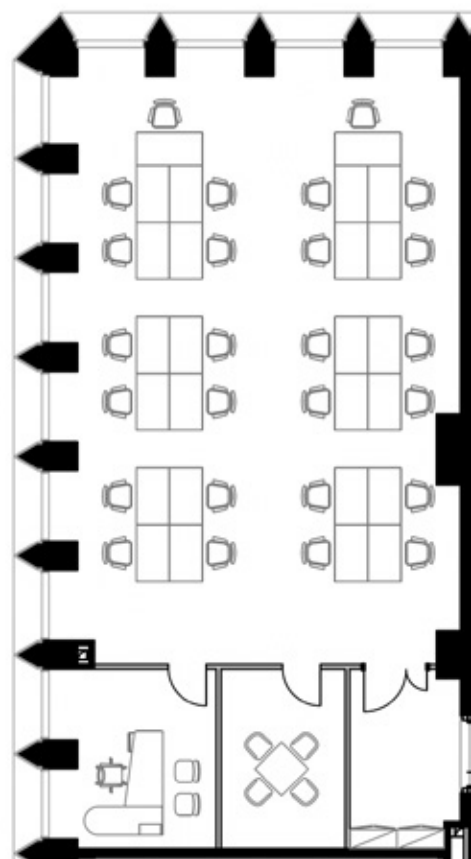
148%

► КЕЙС №2

ПЕРЕПРОДАЖА

КАК ЗАРАБОТАТЬ НА РОСТЕ СТОИМОСТИ В 2 РАЗА БОЛЬШЕ?

Офис — 140 м²



Цена покупки на старте продаж

III кв. 2020

255 000 руб./м²

35,7 МЛН РУБ.

Доход от перепродажи

51,1 млн
руб.

86,8 МЛН РУБ.

Цена продажи сегодня

IV кв. 2025

620 000 руб./м²

29% В ГОД

Валовая средняя доходность
инвестора

БОЛЕЕ ЧЕМ

В 2 РАЗА

Рост цены за период
владения активом

РОСТ ЦЕНЫ

143%

Покупка: III кв. 2020 г.

Башня: **Tower B**

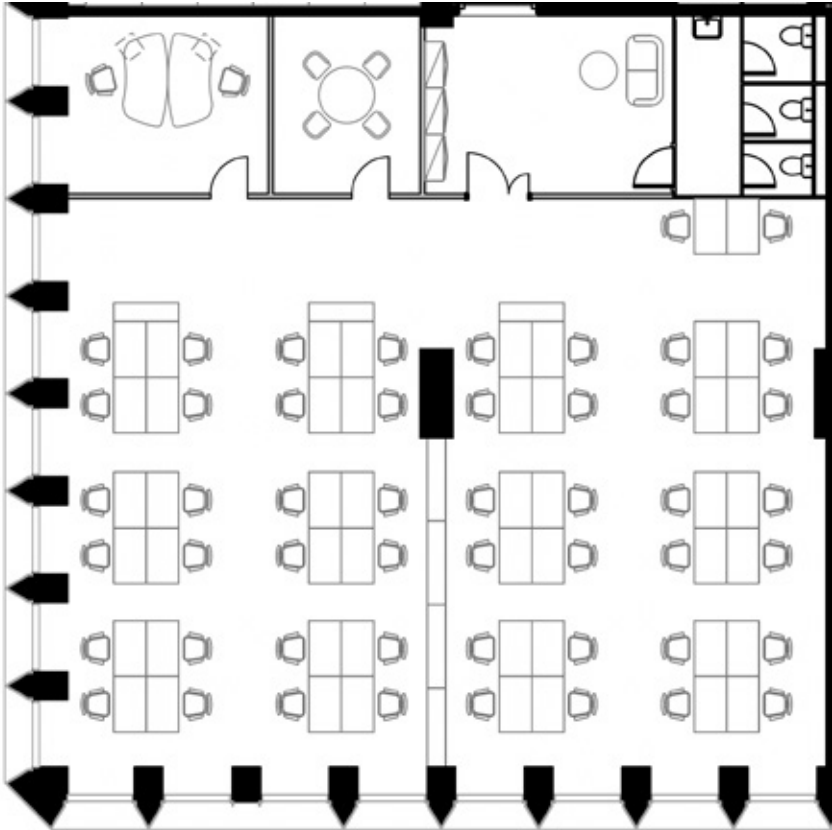
Помещение: **офис**

Площадь: **280 м²**

| | ЦЕНА ПОКУПКИ В 2020 ГОДУ | ЦЕНА ПРОДАЖИ IV КВ. 2025 Г. |
|----------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Цена за м² | 245 000 руб. | 605 000 руб. |
| Цена лота | 68,6 млн руб. | 169,4 млн руб. |
| Доход от перепродажи | 100,4 млн руб. | |

| | СДАЧА В АРЕНДУ |
|--------------------------------|-----------------------|
| Ставка аренды | 45 000 руб. за м²/год |
| Месячный арендный платеж (МАП) | 1 050 000 руб. |
| Среднегодовая доходность | 17% |

147%
РОСТ ЦЕНЫ



► **КЕЙС №2**

СДАЧА В АРЕНДУ

КАК ЗАРАБОТАТЬ НА СДАЧЕ
ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ?

Покупка: III кв. 2020 г.

Башня: **Tower C**

Помещение: **ритейл**

Площадь: **105 м²**

| | ЦЕНА ПОКУПКИ В 2020 ГОДУ | ЦЕНА ПРОДАЖИ IV КВ. 2025 Г |
|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Цена за м² | 525 000 руб. | 1 150 000 руб. |
| Цена лота | 62,0 млн руб. | 120,8 млн руб. |
| Доход от перепродажи | 65,6 млн руб. | |

| | СДАЧА В АРЕНДУ |
|--------------------------------|-----------------------|
| Ставка аренды | 80 000 руб. за м²/год |
| Месячный арендный платеж (МАП) | 700 000 руб. |
| Среднегодовая доходность | 14% |

120%
РОСТ ЦЕНЫ

