

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

STONE REALTY

STONE TOWERS

ПРЕМИАЛЬНЫЙ ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ

5 000 м²

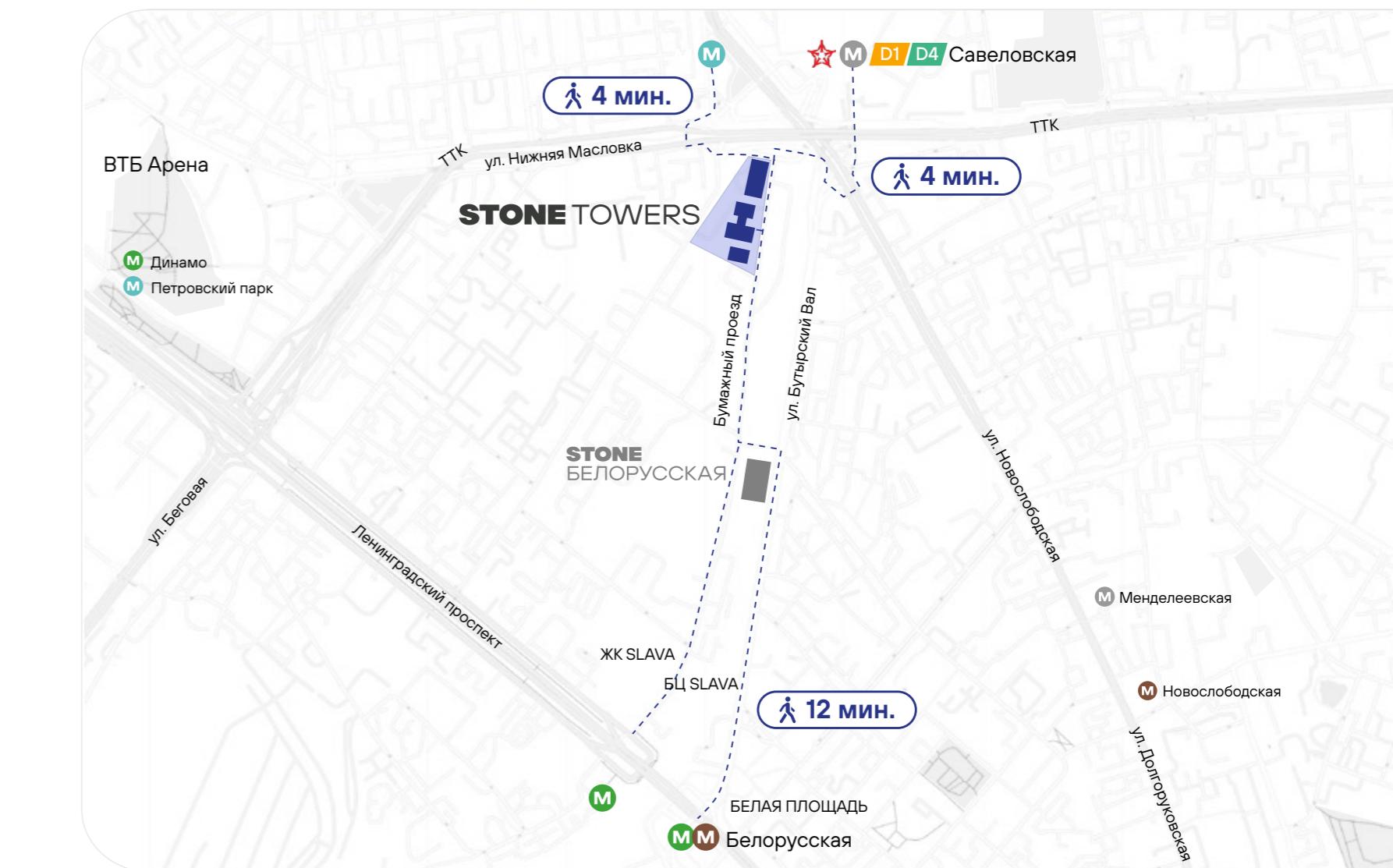
Площадь парка

2,15 га

Площадь территории

  «БЕЛОРУССКАЯ»

   «САВЁЛОВСКАЯ»



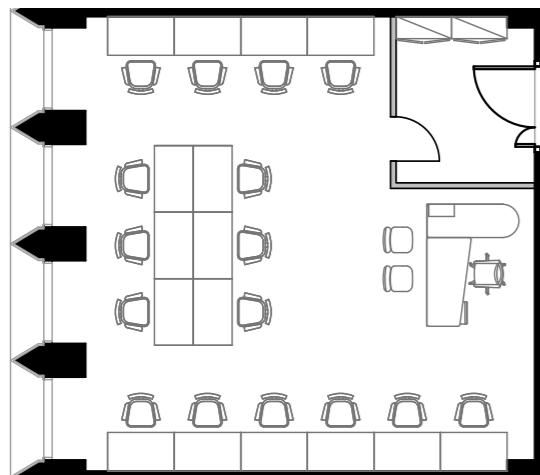
БОЛЕЕ 60% ИНВЕСТОРОВ РЕАЛИЗУЮТ СВОЮ
НЕДВИЖИМОСТЬ С ЭКСКЛЮЗИВНЫМ
АГЕНТСТВОМ-ПАРТНЕРОМ STONE REALTY

► 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

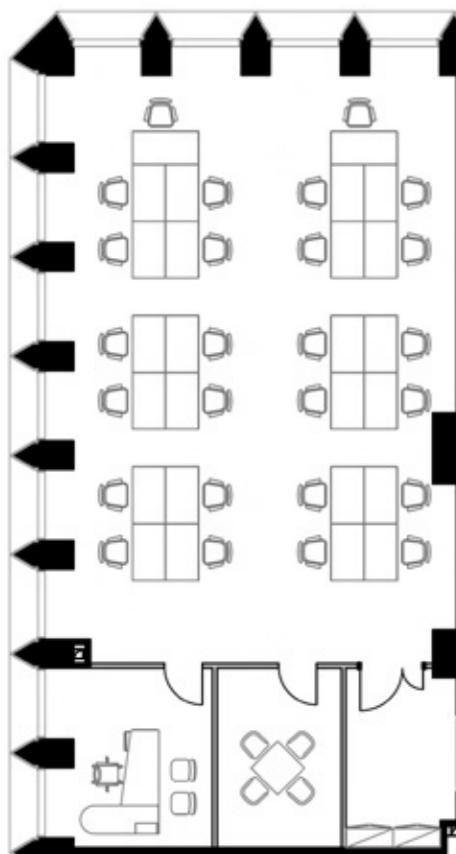
РОСТ ЦЕНЫ
148%

► 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.

29% В ГОД

Валовая средняя доходность
инвестора

Доход от перепродажи

51,1 МЛН
руб.

БОЛЕЕ ЧЕМ
В 2 РАЗА

Рост цены за период
владения активом

86,8 МЛН РУБ.

Цена продажи сегодня
IV кв. 2025
620 000 руб./м²

РОСТ ЦЕНЫ
143%

► КЕЙС №1

СДАЧА В АРЕНДУ

КАК ЗАРАБОТАТЬ НА СДАЧЕ ПОМЕЩЕНИЯ В АРЕНДУ?

Покупка: III кв. 2020 г.

Башня: **Tower B**

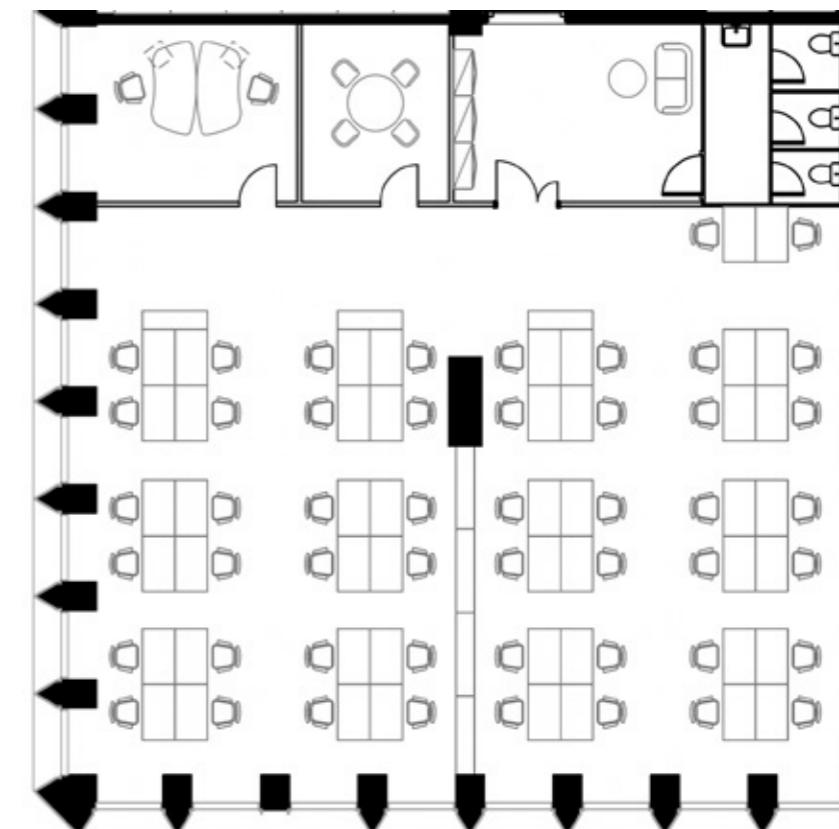
Помещение: **офис**

Площадь: **280 м²**

	ЦЕНА ПОКУПКИ В 2020 ГОДУ	ЦЕНА ПРОДАЖИ IV КВ. 2025 Г.
Цена за м ²	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 м ² /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 м ²	525 000 руб.	1150 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 м ² /год
Месячный арендный платеж (МАП)	700 000 руб.
Среднегодовая доходность	14%

120%
РОСТ ЦЕНЫ

