

БИЗНЕС-ЦЕНТР

Plaza Botanica



ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Plaza Botanica

Яркий и современный торгово–офисный центр Botanica расположен рядом с метро «Ботанический сад» и сочетает в себе функционализм, новейшие технологии и элементы природного ландшафта.

Бизнес–центр представляет собой 19–этажную башню, расположенную вдоль проектируемой 1–й ул. Леонова. Офисы занимают 4–18 этажи, при этом на 4 этаже предлагается офисное пространство с террасой. Многофункциональный комплекс YES аккумулирует в себе сверхнасыщенную инфраструктуру торгового комплекса с магазинами, кафе, ресторанами и фитнес–клубами, что позволяет резидентам бизнес–центра максимально комфортно проводить как рабочие часы, так и вечерний досуг, не покидая пределы комплекса.



36 800 м²

GBA
(общая площадь)

28 500 м²

GLA
(арендопригодная площадь)

246 м/м

в подземном паркинге

100 м/м

в наземном паркинге

ДОХОДНОСТЬ

ИНВЕСТИЦИОННАЯ СТРАТЕГИЯ:

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

Период инвестирования: 5 лет.



ОСНОВНЫЕ ВВОДНЫЕ:

| Тип лота | | Арендные показатели | | Показатели продажи | |
|--|-----------------------------|---|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Площадь лота | 146 м ² | Арендные каникулы | 2 мес. после РнВ | Период продажи | 2026 г. |
| Цена предложения | 170 651 руб./м ² | Ставка аренды triple net в 1-й год (без учета эксплуатационных платежей и налога) | 20 500 руб./м ² /год | Цена продажи | 218 000 руб./м ² |
| Цена покупки 1 м ² (с уч. дисконта) | 167 238 руб./м ² | Размер ежегодной индексации | 3% | | |
| Стоимость блока | 24 483 640 руб. | | | | |
| Дата покупки | 2021 г. | | | | |
| Срок ввода в эксплуатацию | I кв. 2024 г. | | | | |

Таким образом, при покупке офисного блока в Plaza Botanica в 2021 г. и последующей перепродажей в 2026 г. доходность Инвестора может составить **12%** 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.