

ЖК Остафьево

391,1 м²

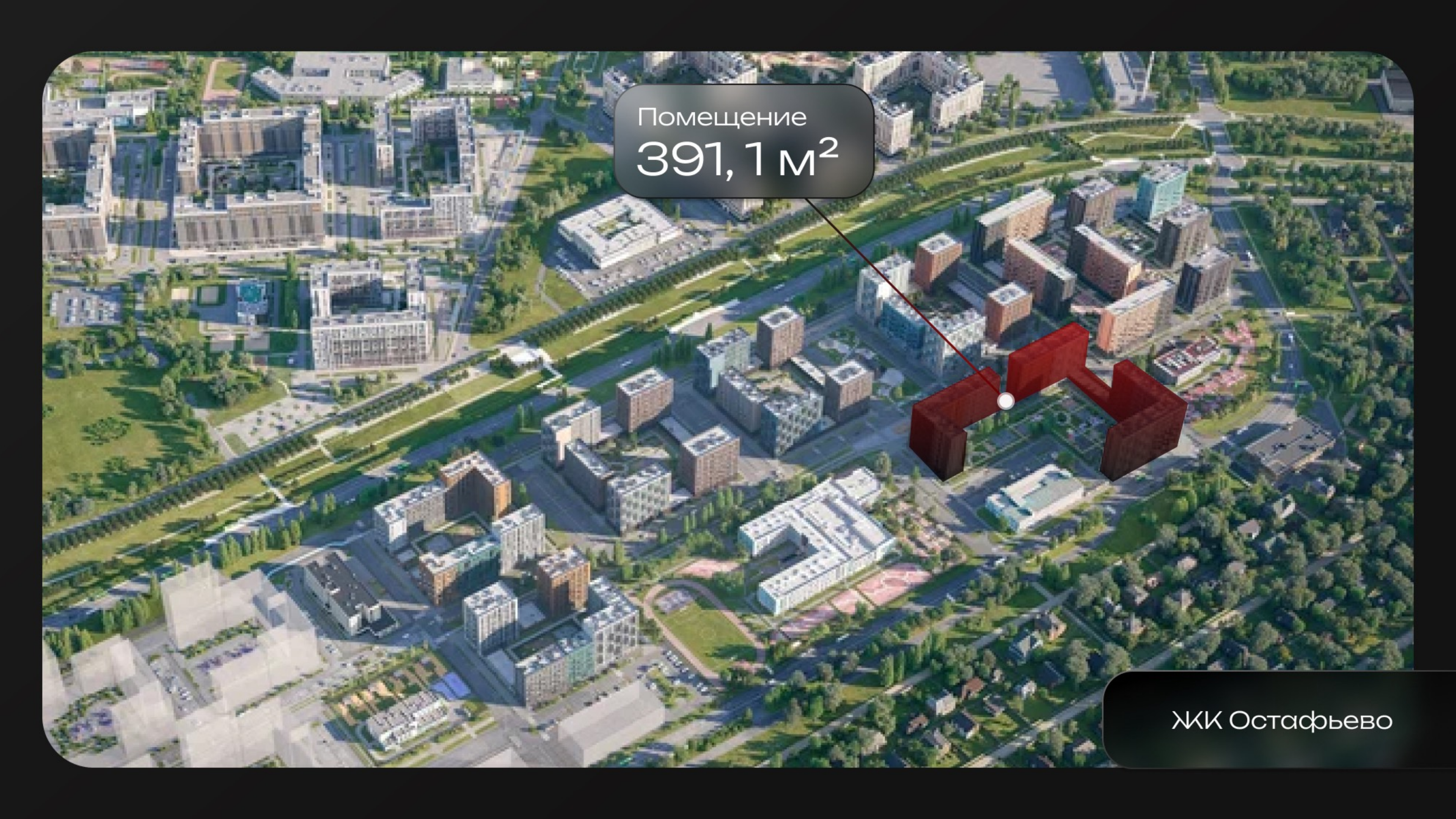


Коммерческие показатели

Площадь
391,1 м²

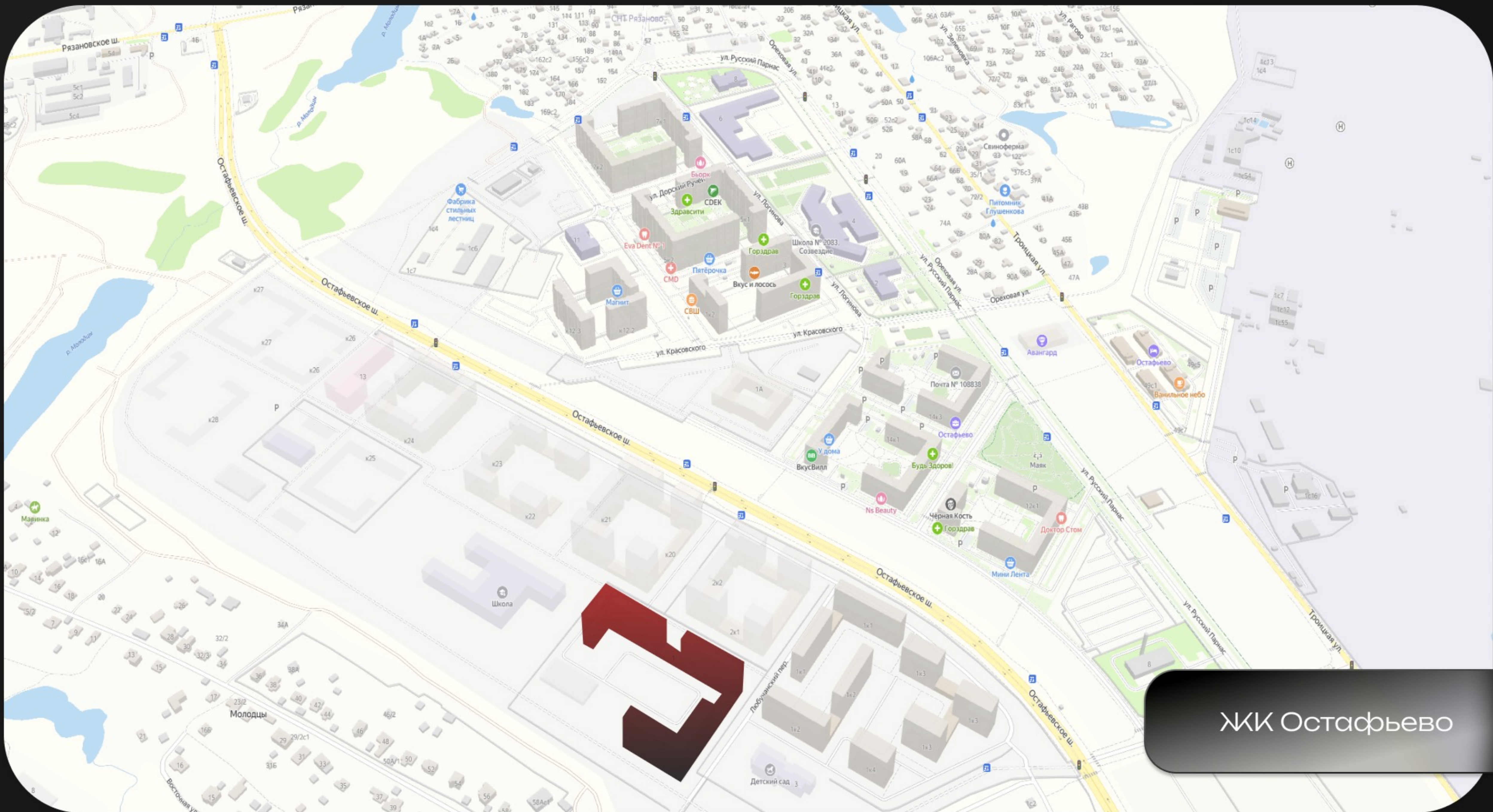
- **Адрес:** Москва, пос. Рязановское, с. Остафьево, ш. Остафьевское, ЖК «Остафьево», к. 19
- **Расположение:**
Помещение в стилобате в середине дома, выходит на променада.
Рядом детский сад, пешеходный переход
- **Электричество**
70 кВт
- **Ввод в эксплуатацию**
IV кв. 2025 г.



An aerial rendering of a modern residential complex. The buildings are arranged in a grid-like pattern with various architectural styles, including brick and light-colored facades. There are green spaces, trees, and roads interspersed between the buildings. A red 3D arrow points from a specific building towards the top center of the image, where a callout box is located.

Помещение
391,1 м²

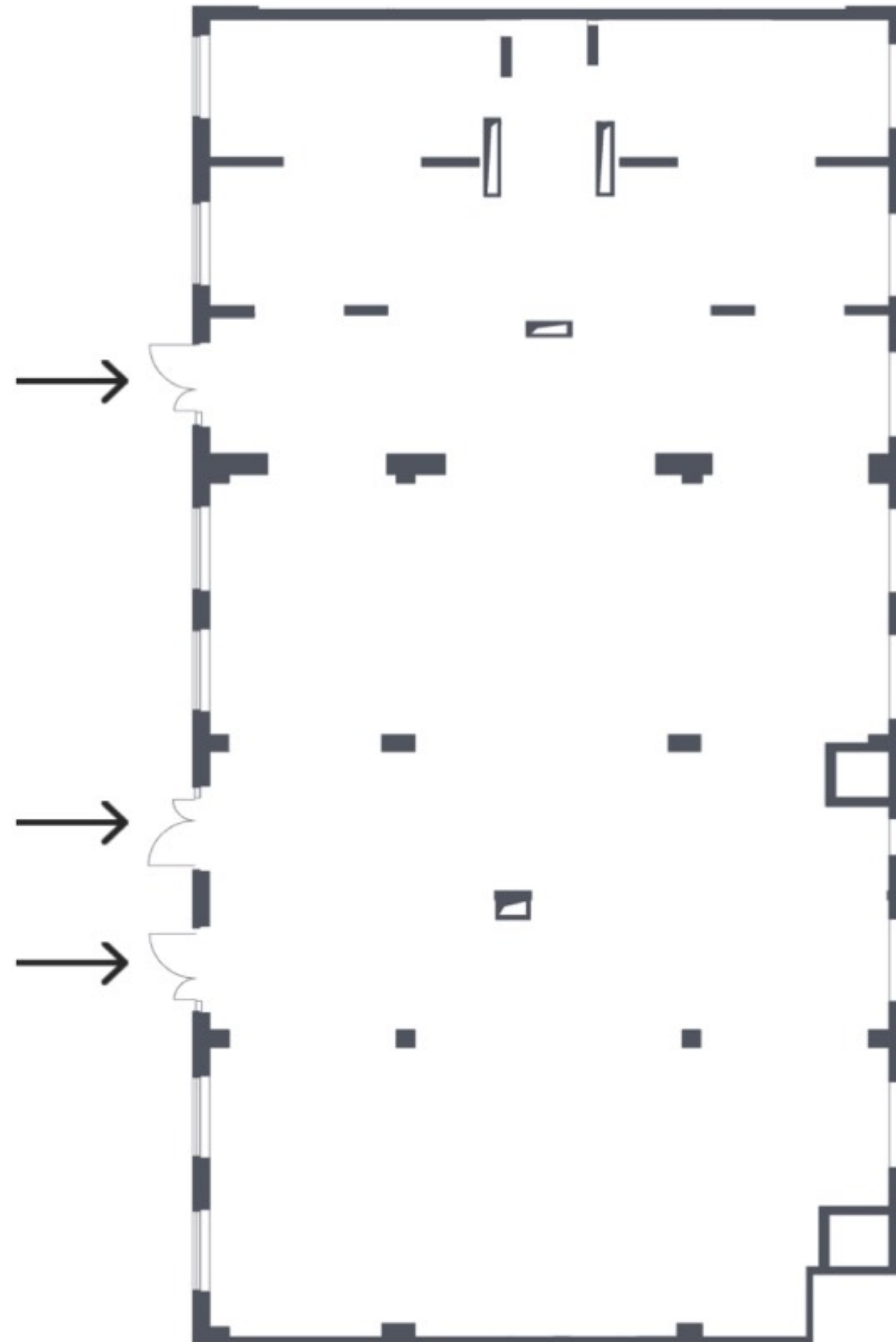
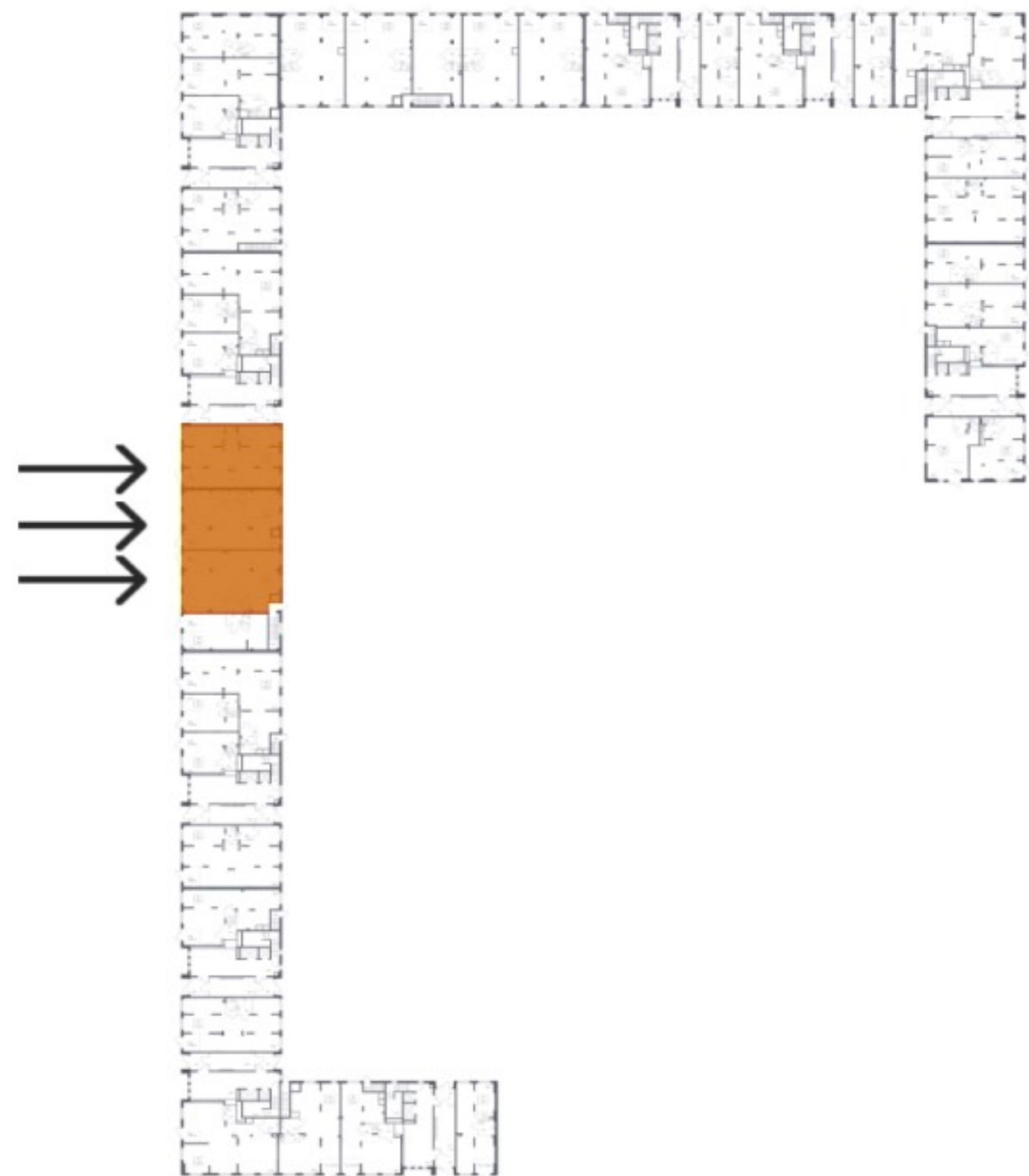
ЖК Осташево



ЖК Остафьево

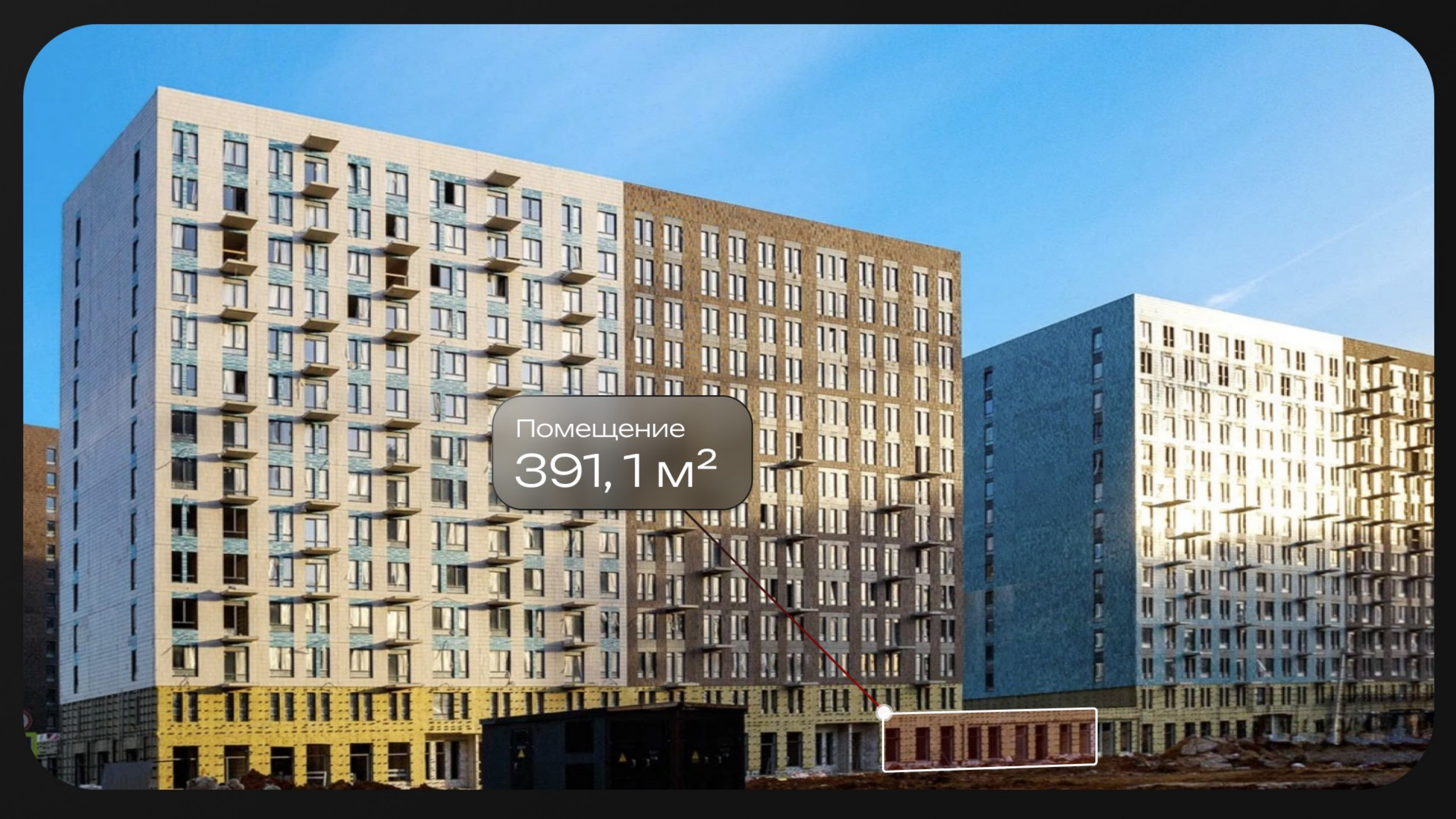
План помещения

План этажа



391,1 м²

ЖК Остафьево

A large, modern multi-story apartment building with a facade of light-colored panels and blue accents. The building has many windows and balconies. A callout box in the center of the image contains the text "Помещение 391,1 м²". A red line points from the callout box to a small inset image at the bottom right, which shows a row of windows in a building under construction.

Помещение
391,1 м²



ФИНАНСОВАЯ МОДЕЛЬ

Проект			
Остафьево 391			
	Ед.изм.		
Базовые параметры			
Площадь Объекта	м2		391,0
Стоимость м2	руб.		265 099,7
Стоимость объекта	руб.		103 654 000,0
Потенциальные показатели			
МАП	руб./м2		3 000,0
ГАП	руб.		14 076 000,0
Окупаемость (без учета каникул)	лет		7,4
Прогнозные показатели при формировании ГАБ			
Окупаемость (без учета каникул)	лет		10,0
Стоимость объекта с учетом окупаемости	руб.		140 760 000,0
Доход	руб.		37 106 000,0
Статьи расходов и доходов			Всего, руб.
Расходы			3 477 080,0
Бронь объекта	руб.		81 000,0
Рекламные кампании при сдаче в аренду	руб.		50 000,0
Привлечение инвестиций	руб.		0,0
Услуги по приемке помещения от Застройщика	руб.		100 000,0
Увеличение мощности	руб.		0,0
Коммерческие расходы при покупке помещения	руб.		2 073 080,0
Коммерческие расходы при сдаче помещения в аренду	руб.		1 173 000,0
Прибыль проекта	руб.		33 628 920,0