



ОАО «Московская кольцевая
железная дорога»

ОАО «МКЖД»

ТПУ с коммерческой составляющей.
Презентация для инвесторов.

Июнь 2015 г.

МКЖД. Общая информация

- Запуск современных пассажирских перевозок на базе существующей инфраструктуры МК МЖД
- Транспортная доступность для районов, с пониженной обеспеченностью хордовыми и кольцевым связями
- Высокая скорость и комфорт поездки
- Создание интегрированной системы пересадок с метро и радиальными ж/д (интермодальность)
- Импульс для развития прилегающих к ТПУ территорий

Сильные партнеры
в лице Правительства
Москвы и ОАО «РЖД»



Высокая
приоритетность
проекта



32 ТПУ
23 интермодальных

30
современных
поездов

275 млн.
пассажиров в год
(сопоставимо с веткой метро)

210
современных
вагонов

990,65 тыс. м²
коммерческой недвижимости

ТПУ – транспортно-пересадочный узел

Девелопмент и управление
недвижимостью



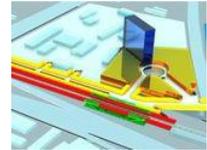
ТПУ ОАО «МКЖД» с коммерческой составляющей



1. Владыкино
 Торговля 23 600 м²
 Офис 10 000 м²
 Паркинг 15 400 м²



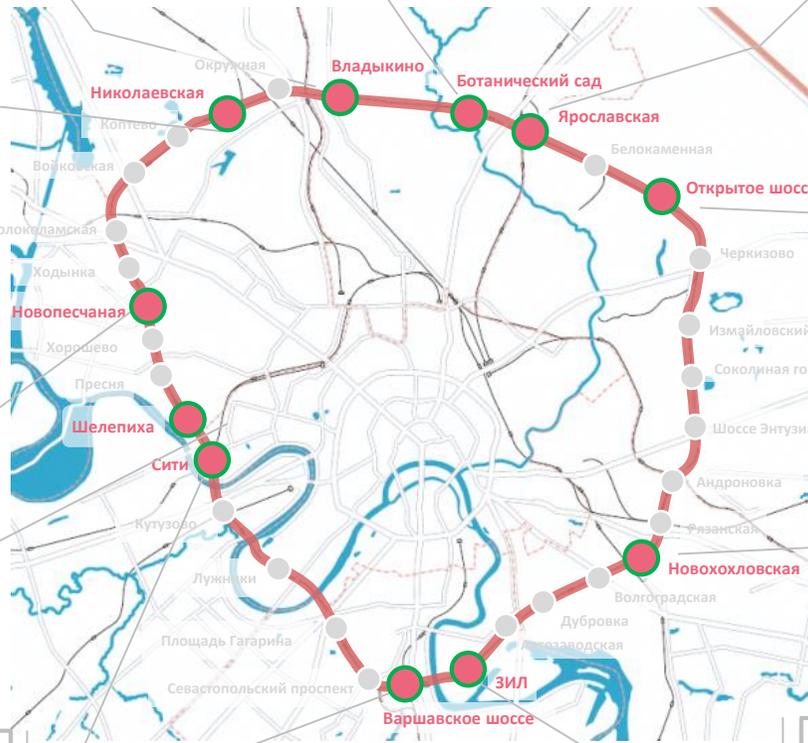
2. Ботанический сад
 Торговля 30 000 м²
 Офис 35 000 м²
 Апартаменты 45 000 м²
 Паркинг 25 000 м²



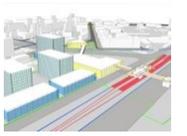
3. Ярославская
 Торговля 16 000 м²
 Офис 107 000 м²
 Апартаменты 15 000 м²
 Паркинг 107 520 м²



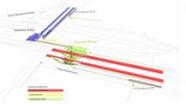
11. Николаевская
 Торговля 130 000 м²
 Паркинг 84 197 м²




4. Открытое шоссе
 Торговля 21 000 м²
 Паркинг 13 000 м²



10. Новопесчаная
 Офис 80 000 м²
 Апартаменты 107 000 м²
 Паркинг 59 000 м²



5. Новохоловская
 Офис 8 500 м²
 Паркинг 4 825 м²



9. Шелепиха
 Апартаменты 100 000 м²
 Паркинг 23 000 м²



8. Сити
 Офис 117 050 м²
 Паркинг 33 950 м²



7. Варшавское шоссе
 Офис 16 200 м²
 Паркинг 9 590 м²



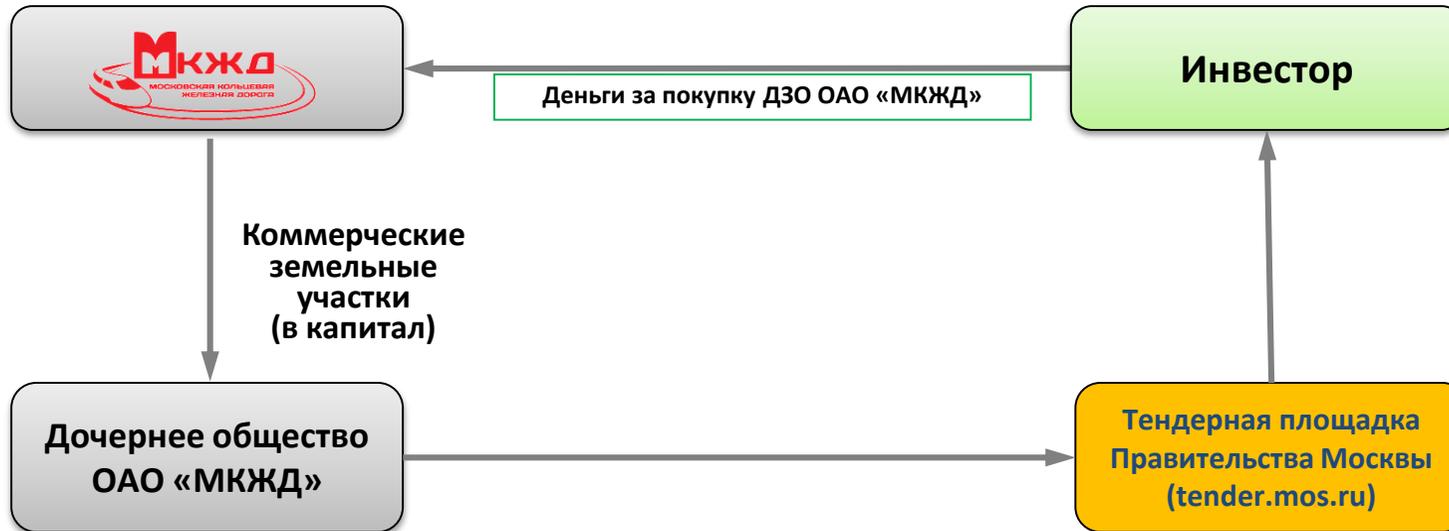
6. ЗИЛ
 Торговля 6 500 м²
 Офис 52 200 м²
 Паркинг 34 815 м²



Предлагаемая схема взаимодействия

При реализации девелоперских проектов должны соблюдаться следующие требования/критерии:

1. Максимизация эффективности продажи.
2. Полная прозрачность процесса для города.



ОАО «МКЖД» создает дочернее общество (один ТПУ – одно ДО), в которое передаются земельные участки с **правом строительства коммерческой составляющей ТПУ**. Инвестору продается непосредственно дочернее общество.

Все ключевые условия по привлечению инвестора согласовываются с ДЭПР, ДГИ, ДТиРДТИ.

Реализация дочернего общества осуществляется с площадки Департамента по конкурентной политике г. Москвы (<http://tender.mos.ru/>) по максимально прозрачной и конкурентной процедуре.

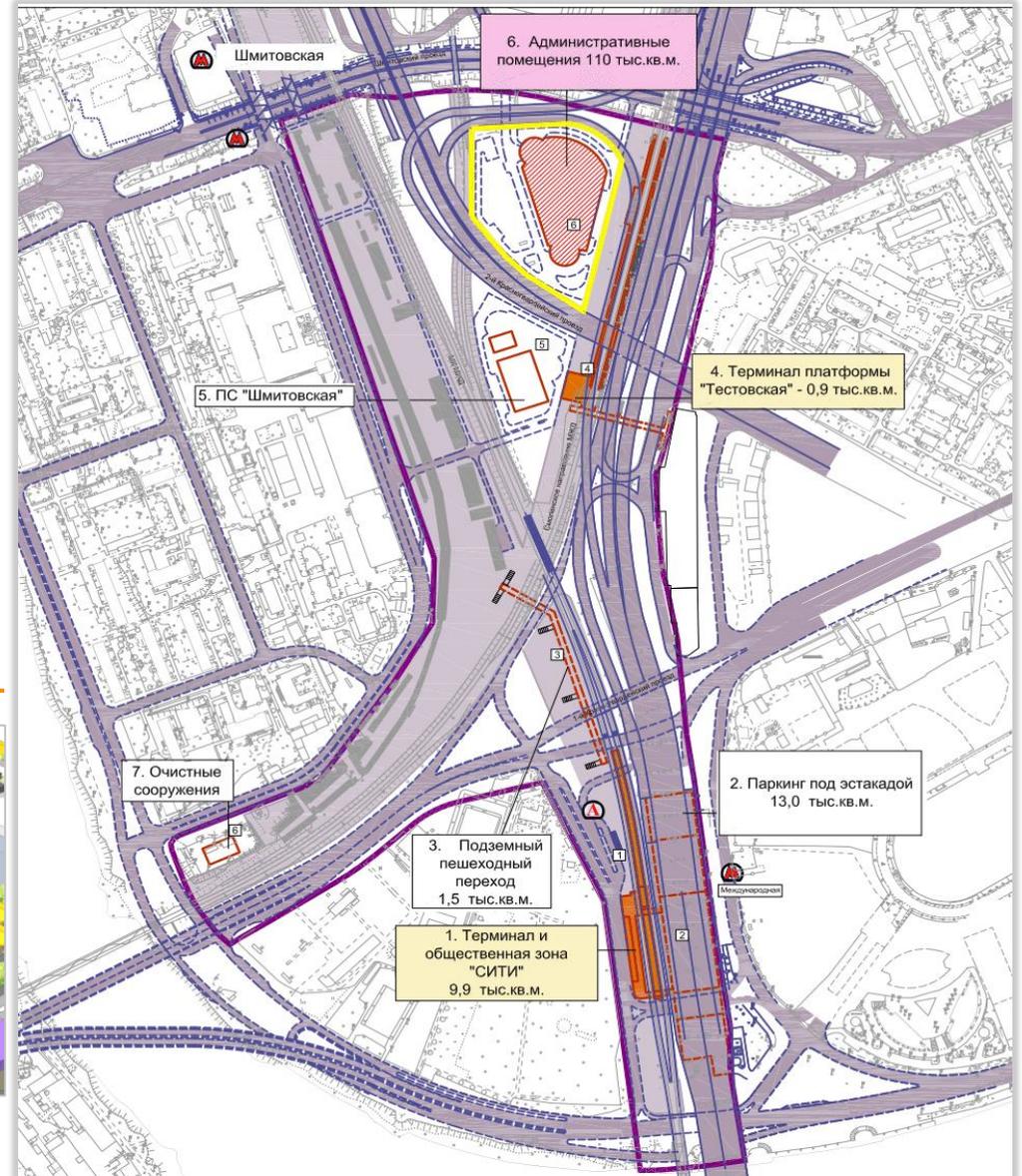
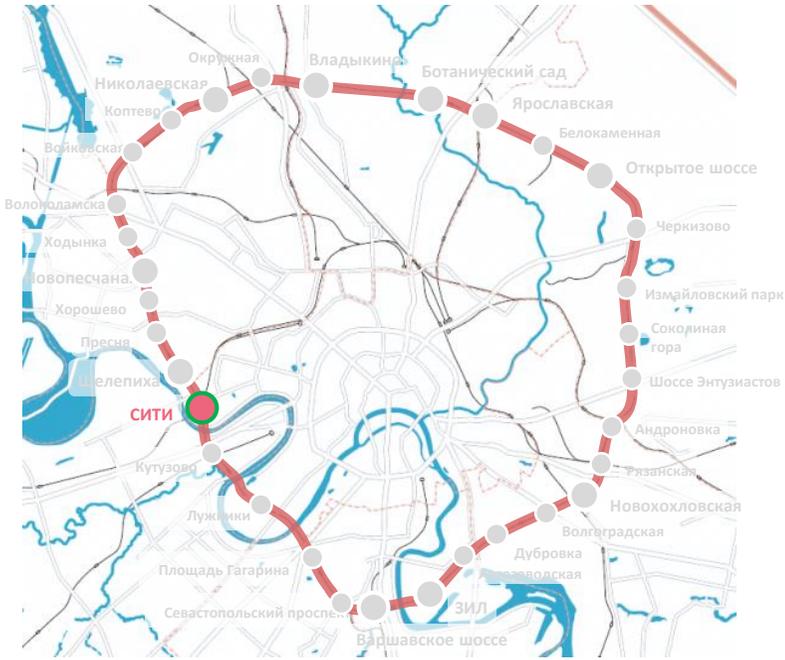
Процедура имеет широкое применение в г. Москве и прозрачна для всех участников.

Этапы реализации ТПУ с коммерческой составляющей

| | НАИМЕНОВАНИЕ ТПУ | РАНЕЕ УТВЕРЖДЕНО НА ГЭК | | | СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ ПРАВ НА ЗАСТРОЙКУ. БЫЛО (млн. руб.) | ПРЕДЛАГАЕТСЯ К УТВЕРЖДЕНИЮ | | | | СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ ПРАВ НА ЗАСТРОЙКУ. (млн. руб.) |
|---------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------------------|--|---|----------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------------|--|
| | | ОФИСЫ, м ² 425 950 | ТЦ, м ² 297 700 | Апарт-отели, м ² 267 000 | | ОФИСЫ, м ² 228 950 | ТЦ, м ² 252 080 | Апарт-отели, м ² 300 000 | Жилье, м ² 92 000 | |
| I этап реализации | Ботанический сад | 35 000 | 30 000 | 45 000 | 1 582 | 35 000 | 30 000 | 45 000 | — | 1 582 |
| | СИТИ | 117 050 | - | - | 3 102 | 117 050 | — | — | — | 3 102 |
| | Новохоловская | 8 500 | - | - | 95 | 8 500 | — | — | — | 95 |
| | ИТОГО (I этап): | 235 550 кв. м. | | | 4 779 млн. руб. | 235 550 кв. м. | | | | 4 779 млн. руб. |
| II этап реализации (по графику) | Открытое шоссе | - | 21 000 | - | 677 | — | 19 580 | — | — | 578 |
| | Варшавское шоссе | 16 200 | - | - | 142 | 16 200 | — | — | — | 142 |
| | Новопесчаная | 80 000 | - | 107 000 | 5 277 | — | — | 80 000 | 92 000 | 10 014 |
| | ЗИЛ | 52 200 | 6 500 | - | 773 | 52 200 | 6 500 | — | — | 773 |
| | Николаевская | - | 130 000 | - | 1 864 | — | 130 000 | — | — | 1 864 |
| | Владыкино | 10 000 | 23 600 | - | 662 | — | 20 000 | — | — | 596 |
| | Ярославская | 107 000 | 16 600 | 15 000 | 976 | — | 46 000 | 75 000 | — | 5 227 |
| | Шелепиха | — | — | 100 000 | 4 783 | — | — | 100 000 | — | 4 783 |
| ИТОГО (I – II этапы): | 920 650 кв. м. | | | 19 933 млн. руб. | 873 030 кв. м. | | | | 28 756 млн. руб. | |

Экспертная оценка ОАО «МКЖД», согласовано ДЭПР. Окончательная стоимость будет сформирована по результатам независимой оценки.

I этап реализации. ТПУ «СИТИ»



I этап реализации. ТПУ «СИТИ»

Ключевые параметры

| | |
|--|----------------|
| Параметры объекта (кв. м.): | 157 000 |
| • Офисный центр: | |
| GLA | 117 050 |
| NLA | 97 800 |
| • Интегрированная технология | 6 000 |
| • Парковочные площади: | 33 950 |
| • Площадь земельного участка, Га | 2,4 |
| Основные финансовые параметры: | |
| • Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): | 12 382 |
| • Стоимость покупки права на застройку (без дисконта), млн. руб.: | 3 102* |
| • Инвестиционная стоимость, млн. руб.: | 15 484 |
| • Стоимость продажи объекта при выходе на полную заполняемость (млн. руб., с НДС): | 31 538 |
| • Доходность для инвестора (IRR), %: | 20% |
| • Период окупаемости инвестиций: | 5 лет |

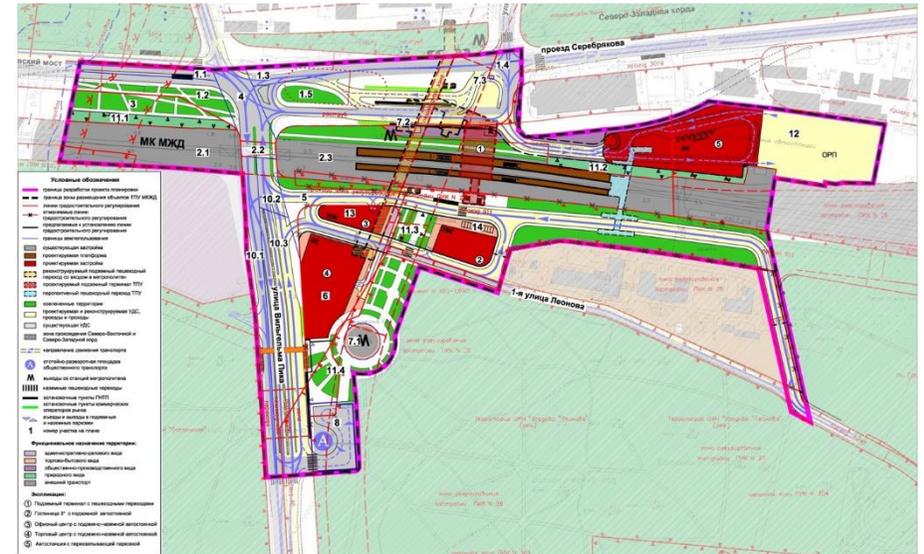
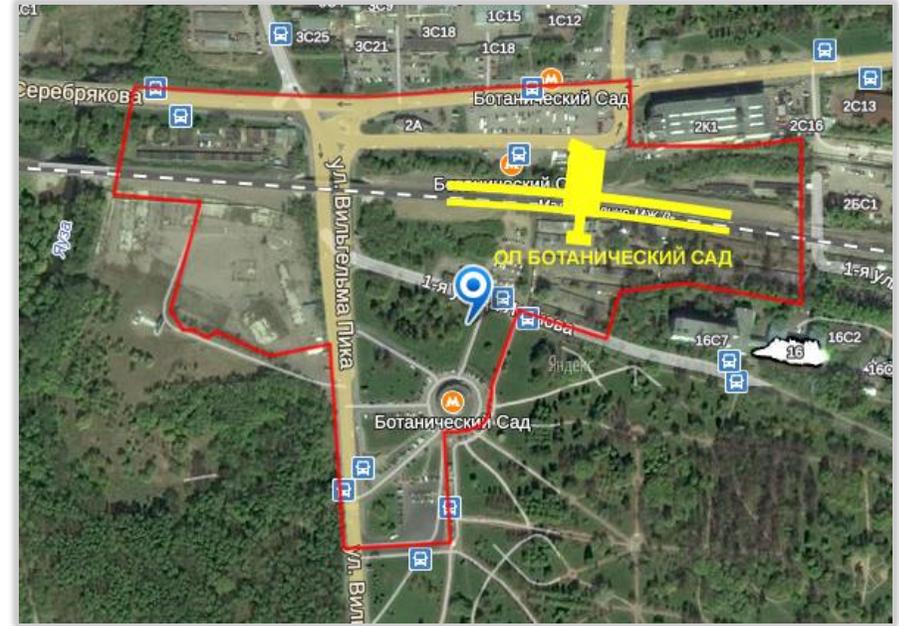
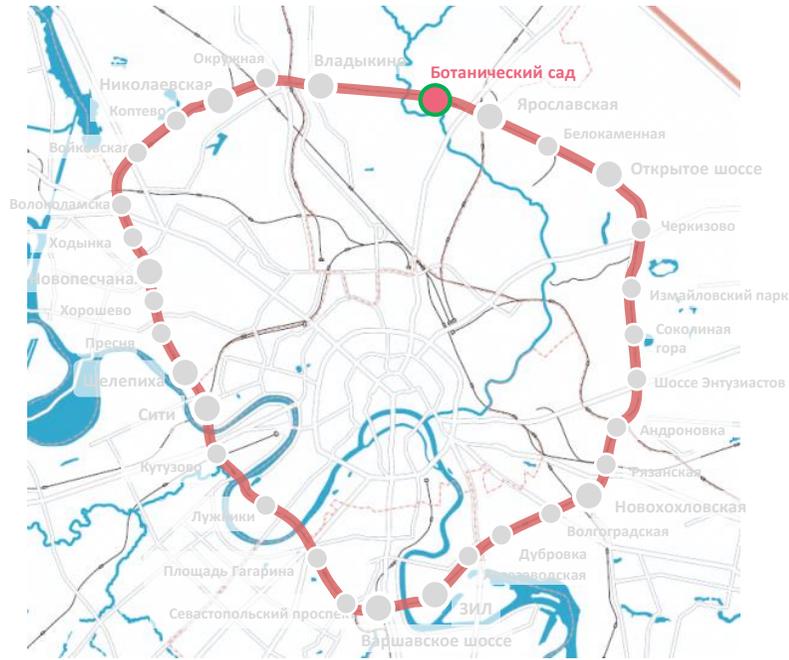
* **Важно!** Индикативный показатель!
 Базовая стоимость приобретения прав на застройку будет определяться по результатам независимой рыночной оценки.

| Мероприятия | Отв. | 1 - 2 кв. 2015 | 3 - 4 кв. 2015 | 1 - 2 кв. 2016 | 3 - 4 кв. 2016 |
|------------------------------------|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Формирование зем. участка | МКЖД, ДГИ | | | | |
| Создание дочернего общества | МКЖД | | | | |
| Проведение независимой оценки | МКЖД | | | | |
| Внесение прав аренды в ДЗО | МКЖД | | | | |
| Подготовка конкурсной документации | МКЖД | | | | |
| Продажа ДЗО на торгах | МКЖД | | | | |

График реализации ТПУ:

| Утверждение границ ППТ | | Разработка ППТ | | Публичные слушания | Выпуск ППМ | Проектирование | Строительство |
|------------------------|---------|----------------|---------|--------------------|------------|-------------------|-------------------|
| РГ ГЗК | ГЗК | РГ ГЗК | ГЗК | | | | |
| 12.2012 | 12.2012 | 06.2015 | 06.2015 | 06.2015-07.2015 | 09.2015 | 10.2016 - 04.2017 | 05.2017 - 05.2019 |

I этап реализации. ТПУ «Ботанический сад»



I этап реализации. ТПУ «Ботанический сад»

Ключевые параметры

| | |
|--|----------------|
| Параметры объекта (кв. м.): | 135 000 |
| • Офисный центр: | |
| GLA | 35 000 |
| NLA | 29 800 |
| • Торговый центр: | |
| GLA | 30 000 |
| NLA | 21 000 |
| • Апартаменты: | |
| GLA | 45 000 |
| NLA | 36 000 |
| • Парковочные площади: | 25 000 |
| • Площадь земельного участка, Га: | 3,5 |
| Основные финансовые параметры: | |
| • Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): | 8 796 |
| • Стоимость покупки права на застройку (с дисконтом), млн. руб.: | 1 582* |
| • Инвестиционная стоимость, млн. руб.: | 10 378 |
| • Стоимость продажи объекта при выходе на полную заполняемость (млн. руб., с НДС): | 21 412 |
| • Доходность для инвестора (IRR), %: | 20% |
| • Период окупаемости инвестиций: | 4 года |

* **Важно!** Индикативный показатель!

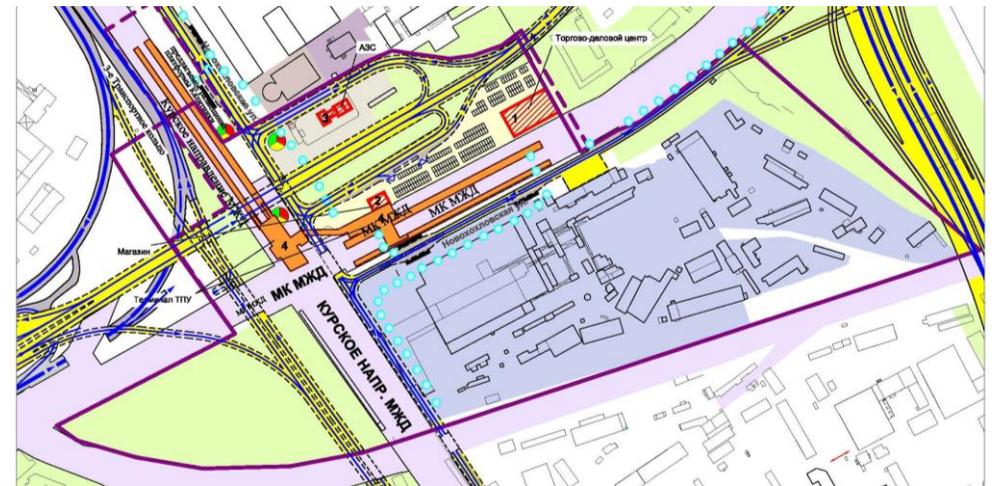
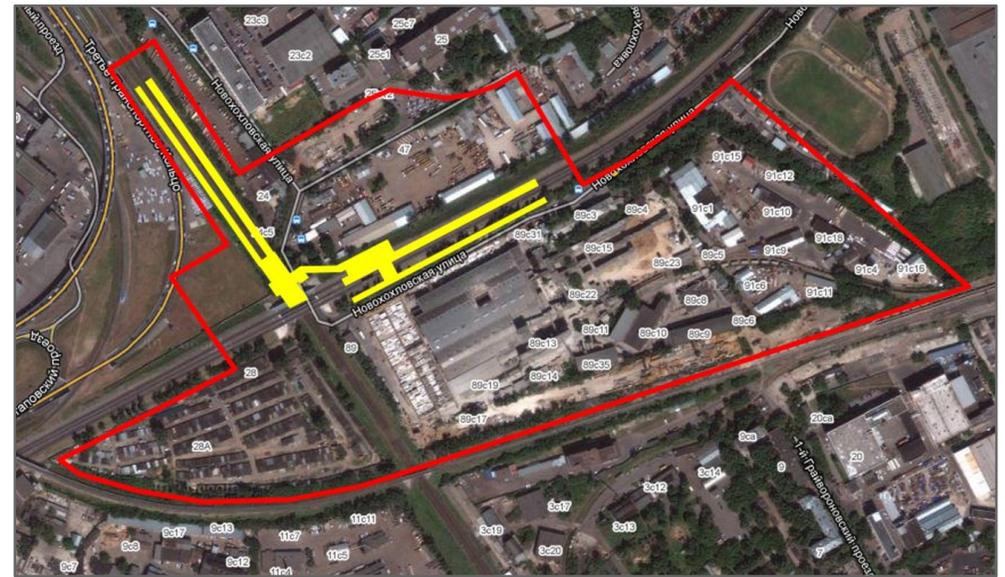
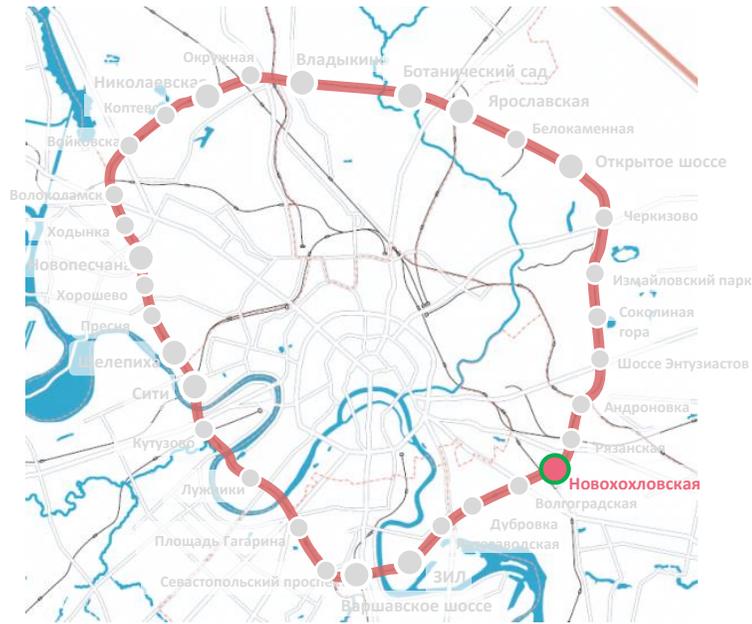
Базовая стоимость приобретения прав на застройку будет определяться по результатам **независимой рыночной оценки**.

| Мероприятия | Отв. | 1 кв. 2015 | Июнь 2015 | Июль 2015 | Август 2015 | Сентябрь 2015 |
|------------------------------------|-----------|------------|-----------|-----------|-------------|---------------|
| Формирование зем. участка | МКЖД, ДГИ | | | | | |
| Создание дочернего общества | МКЖД | | | | | |
| Проведение независимой оценки | МКЖД | | | | | |
| Внесение прав аренды в ДЗО | МКЖД | | | | | |
| Подготовка конкурсной документации | МКЖД | | | | | |
| Продажа ДЗО на торгах | МКЖД | | | | | |

График реализации ТПУ:

| Утверждение границ ППТ | | Разработка ППТ | | Публичные слушания | Выпуск ППМ | Проектирование | Строительство |
|------------------------|---------|----------------|---------|--------------------|------------|-------------------|-------------------|
| РГ ГЗК | ГЗК | РГ ГЗК | ГЗК | | | | |
| 05.2013 | 05.2013 | 03.2014 | 03.2014 | 12.2014 | 06.2015 | 12.2015 – 05.2016 | 06.2016 – 08.2018 |

I этап реализации. ТПУ «Новохохловская»



I этап реализации. ТПУ «Новохохловская»

| Ключевые параметры | |
|--|---------------|
| Параметры объекта (кв. м.): | 13 325 |
| • Офисный центр: | |
| GLA | 8 500 |
| NLA | 7 200 |
| • Парковочные площади: | 4 825 |
| • Площадь земельного участка, Га: | 3,15 |
| Основные финансовые параметры: | |
| • Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): | 619,5 |
| • Стоимость покупки права на застройку, млн. руб.: | 95* |
| • Инвестиционная стоимость, млн. руб.: | 714,5 |
| • Стоимость продажи объекта при выходе на полную заполняемость (млн. руб., с НДС): | 1 023 |
| • Доходность для инвестора (IRR), %: | 20% |
| • Период окупаемости инвестиций: | 3 года |

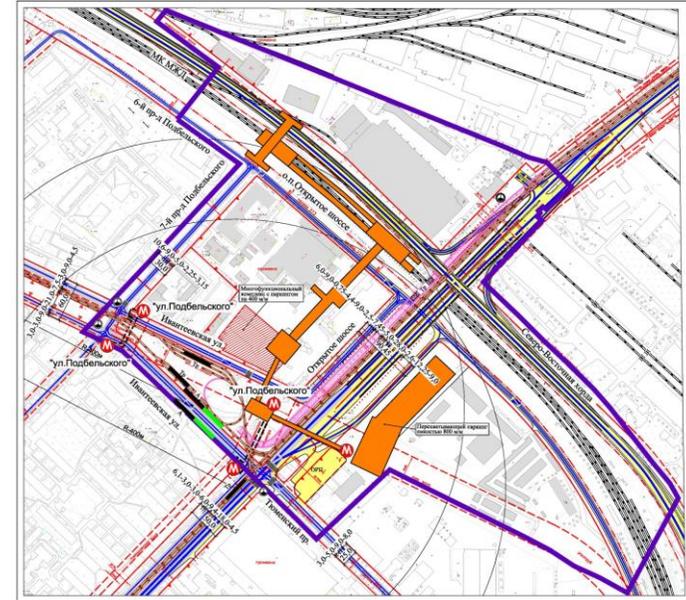
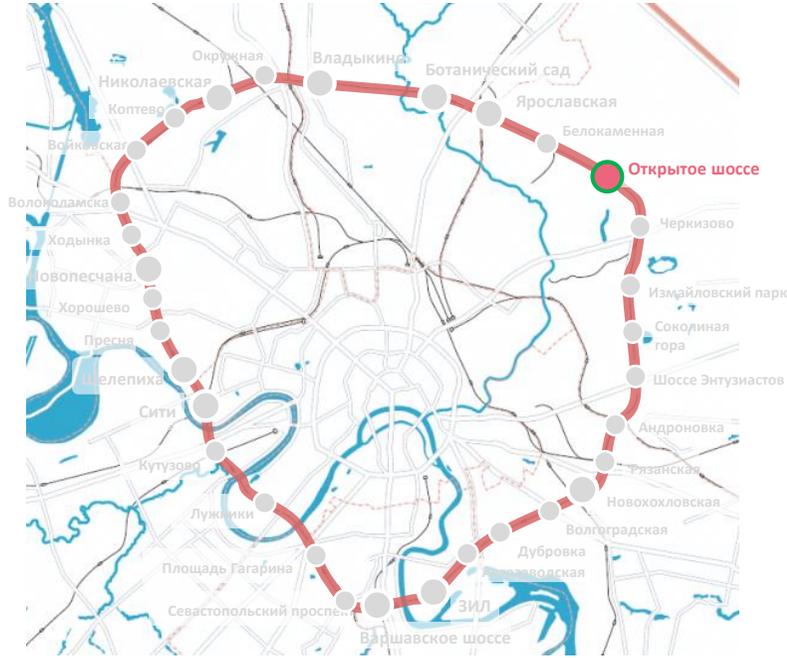
| Мероприятия | Отв. | 1 кв. 2015 | Июль 2015 | Авг. 2015 | Сент. 2015 |
|------------------------------------|-----------|------------|-----------|-----------|------------|
| Формирование зем. участка | МКЖД, ДГИ | | | | |
| Создание дочернего общества | МКЖД | | | | |
| Проведение независимой оценки | МКЖД | | | | |
| Внесение прав аренды в ДЗО | МКЖД | | | | |
| Подготовка конкурсной документации | МКЖД | | | | |
| Продажа ДЗО на торгах | МКЖД | | | | |

* **Важно!** Индикативный показатель!
 Базовая стоимость приобретения прав на застройку будет определяться по результатам независимой рыночной оценки.

График реализации ТПУ:

| Утверждение границ ППТ | | Разработка ППТ | | Публичные слушания | Выпуск ППМ | Проектирование | Строительство |
|------------------------|---------|----------------|---------|--------------------|------------|-------------------|-------------------|
| РГ ГЗК | ГЗК | РГ ГЗК | ГЗК | | | | |
| 03.2013 | 03.2013 | 06.2014 | 06.2014 | 10.2015 | 06.2015 | 11.2015 – 04.2016 | 05.2016 – 03.2017 |

II этап реализации. ТПУ «Открытое шоссе».



II этап реализации. ТПУ «Открытое шоссе».

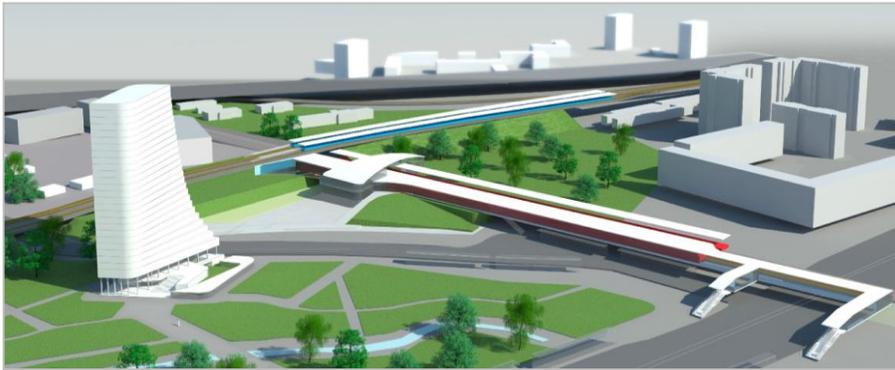
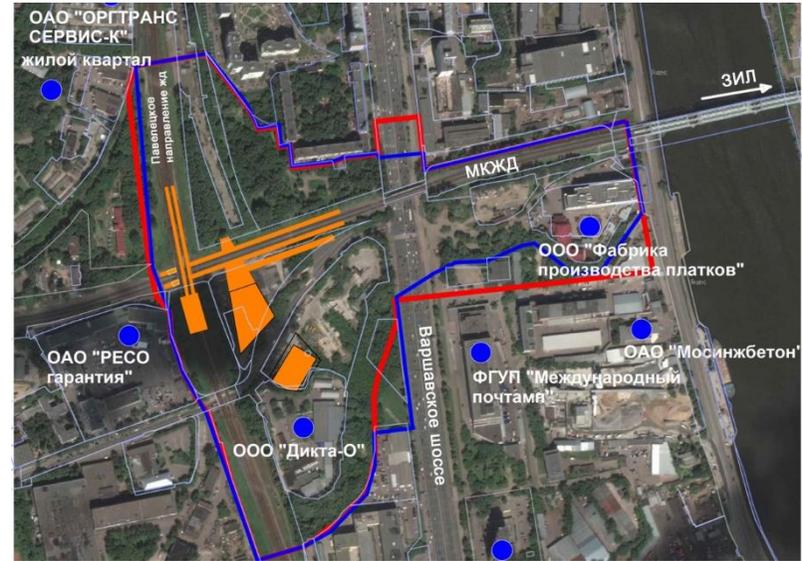
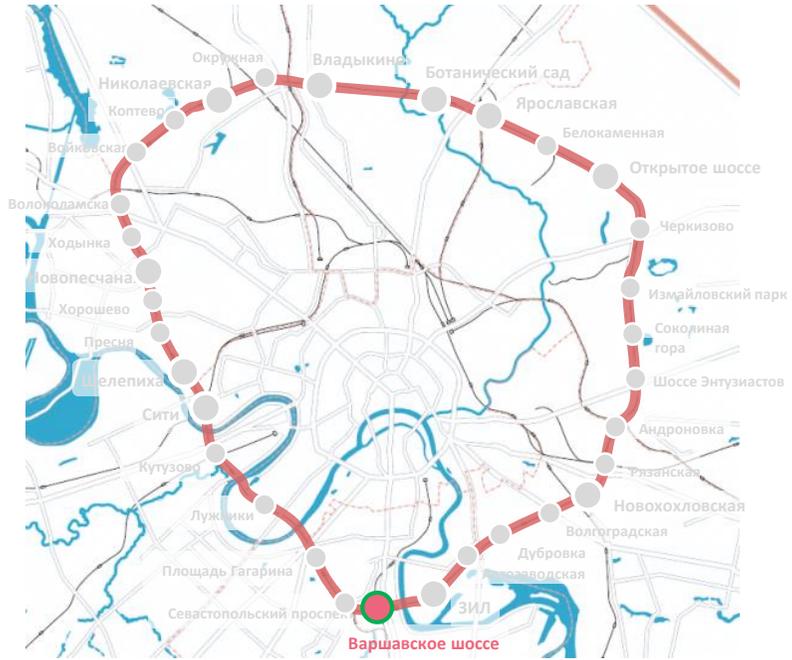
| Ключевые параметры | |
|--|----------------|
| Параметры объекта (кв. м.): | 34 000 |
| • Офисный центр: | |
| GLA | 21 000 |
| NLA | 13 800 |
| • Парковочные площади: | 13 000 |
| • Площадь земельного участка, Га: | 0,9 |
| Основные финансовые параметры: | |
| • Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): | 2 296,4 |
| • Стоимость покупки права на застройку, млн. руб.: | 677,1* |
| • Инвестиционная стоимость, млн. руб.: | 2 973,5 |
| • Стоимость продажи объекта при выходе на полную заполняемость (млн. руб., с НДС): | 4 909,9 |
| • Доходность для инвестора (IRR), %: | 20% |
| • Период окупаемости инвестиций: | 4 года |

* **Важно!** Индикативный показатель!
Базовая стоимость приобретения прав на застройку будет определяться по результатам независимой рыночной оценки.

II этап реализации. ТПУ «Открытое шоссе» с новыми ТЭП

| Ключевые параметры | |
|--|----------------|
| Параметры объекта (кв. м.): | 30 830 |
| • Торговый центр: | |
| GLA | 19 580 |
| NLA | 12 390 |
| • Парковочные площади (жилье + торговля): | 11 250 |
| Основные финансовые параметры: | |
| • Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): | 2 106,1 |
| • Стоимость покупки права на застройку, млн. руб.: | 578,5* |
| • Инвестиционная стоимость, млн. руб.: | 2 684,6 |
| • Стоимость продажи объекта при выходе на полную заполняемость (млн. руб., с НДС): | 4 399,9 |
| • Доходность для инвестора (IRR), %: | 20% |
| • Период окупаемости инвестиций: | 4 года |

II этап реализации. ТПУ «Варшавское шоссе»

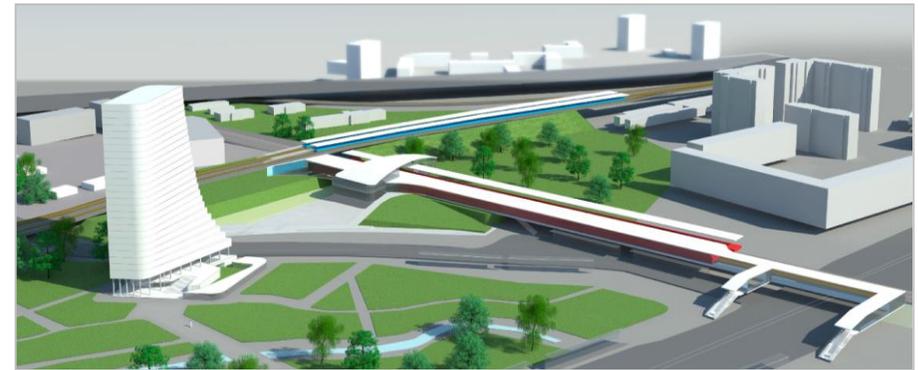
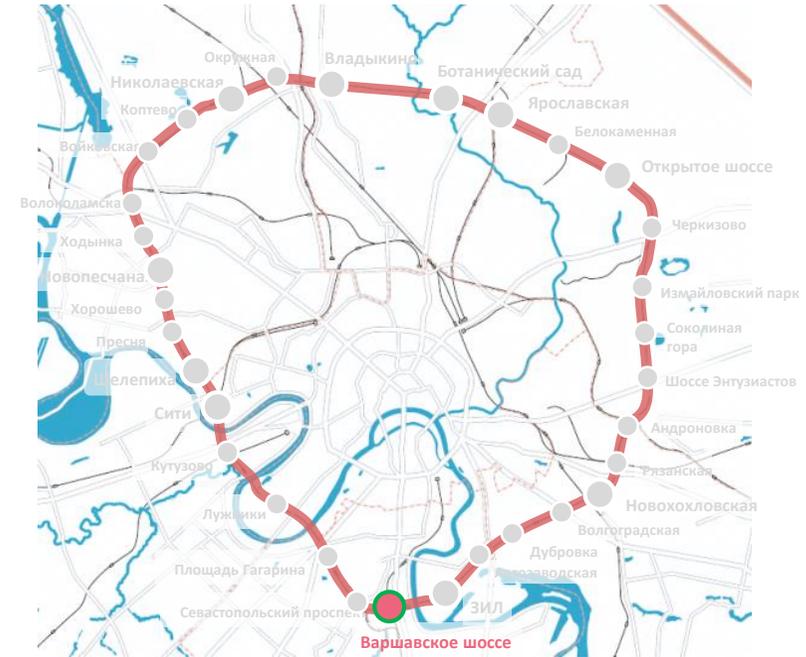


II этап реализации. ТПУ «Варшавское шоссе»

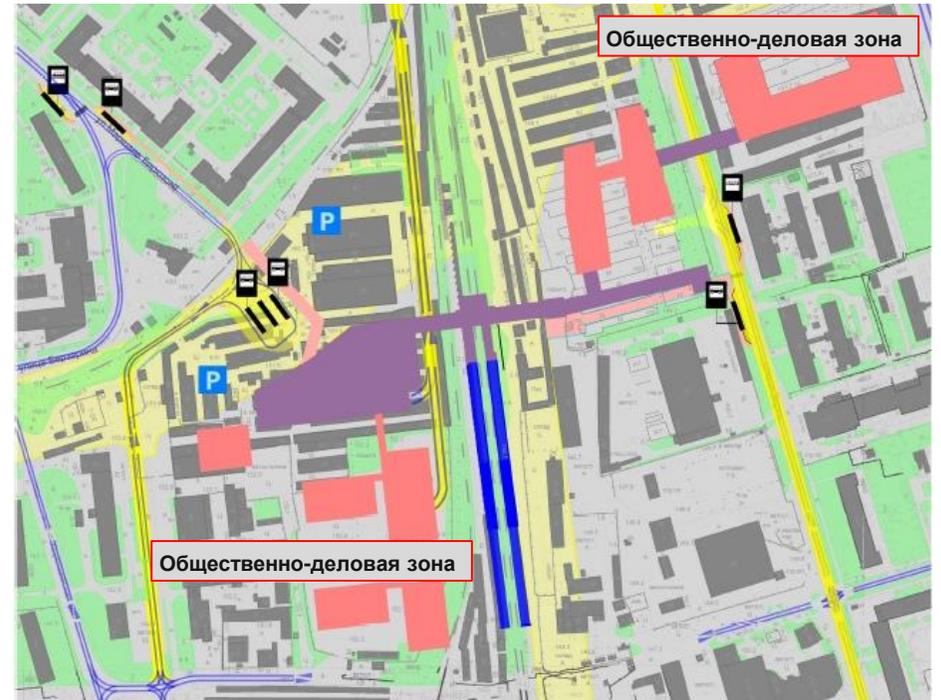
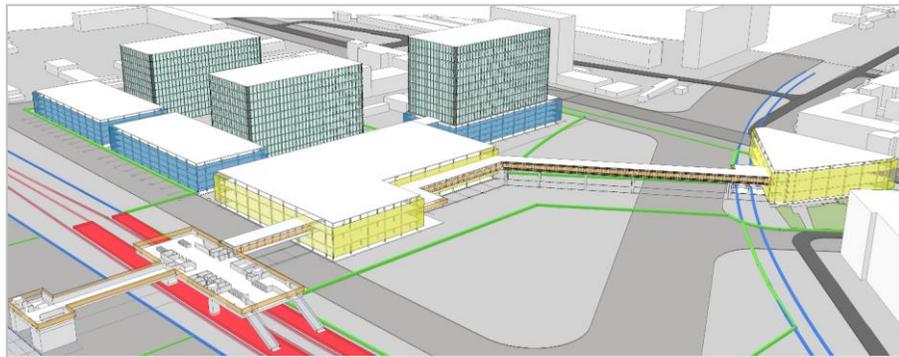
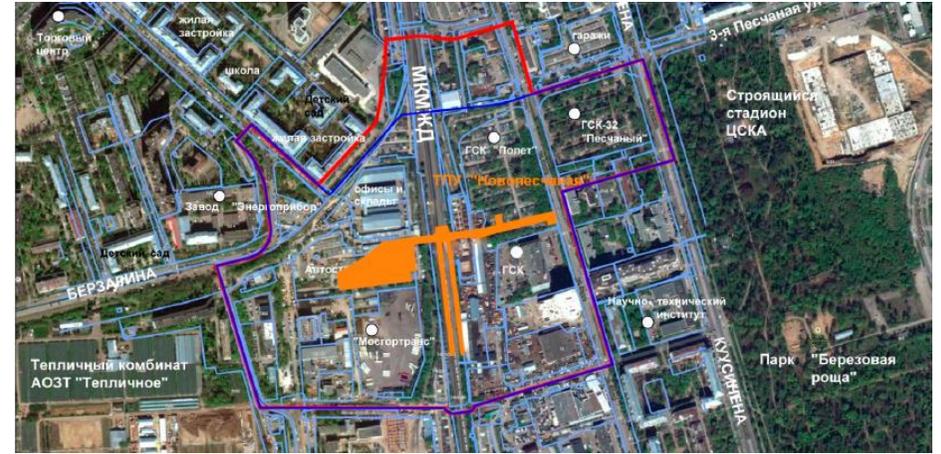
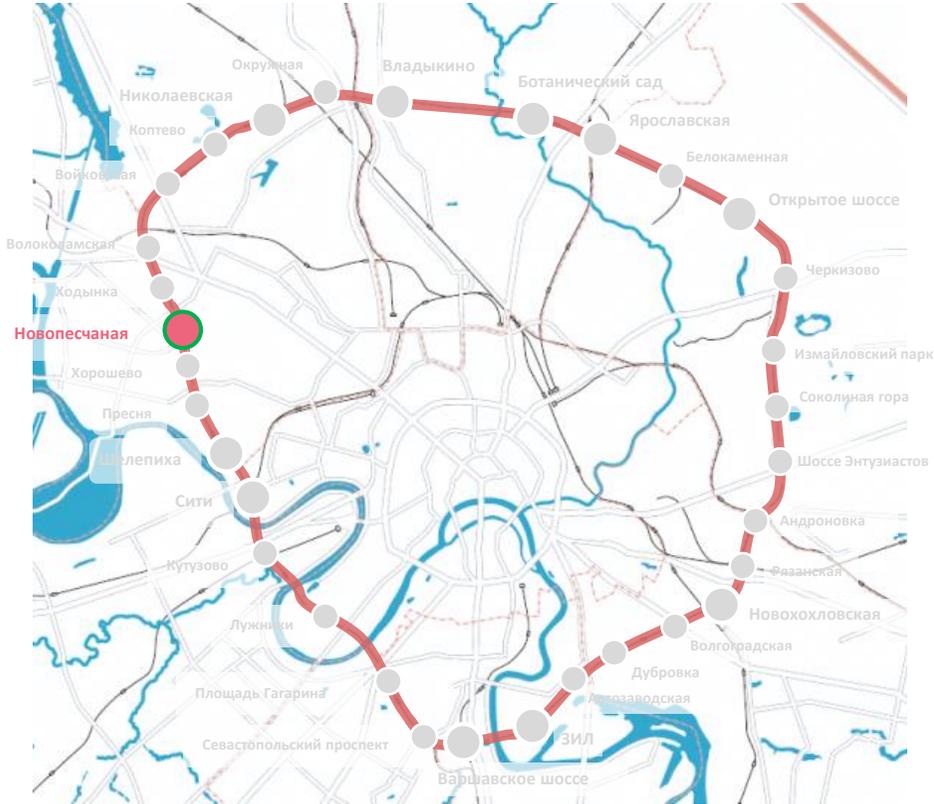
Ключевые параметры

| | |
|--|----------------|
| Параметры объекта (кв. м.): | 25 790 |
| • Офисный центр: | 16 200 |
| GLA | 13 800 |
| NLA | 9 590 |
| • Парковочные площади: | 1,8 |
| • Площадь земельного участка, Га: | |
| Основные финансовые параметры: | |
| • Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): | 1 377,2 |
| • Стоимость покупки права на застройку, млн. руб.: | 141,6* |
| • Инвестиционная стоимость, млн. руб.: | 1 518,8 |
| • Стоимость продажи объекта при выходе на полную заполняемость (млн. руб., с НДС): | 2 280,8 |
| • Доходность для инвестора (IRR), %: | 20% |
| • Период окупаемости инвестиций: | 3 года |

* **Важно!** Индикативный показатель!
Базовая стоимость приобретения прав на застройку будет определяться по результатам **независимой рыночной оценки**.



II этап реализации. ТПУ «Новопесчаная»



II этап реализации. ТПУ «Новопесчаная»

Ключевые параметры

| | |
|--|-----------------|
| Параметры объекта (кв. м.): | 246 000 |
| • Офисный центр: | |
| GLA | 80 000 |
| NLA | 68 000 |
| • Апартаменты: | |
| GLA | 107 000 |
| NLA | 85 600 |
| • Парковочные площади: | 59 000 |
| • Площадь земельного участка, Га: | 2,6 |
| Основные финансовые параметры: | |
| • Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): | 18 761,7 |
| • Стоимость покупки права на застройку, млн. руб.: | 5 277,3* |
| • Инвестиционная стоимость, млн. руб.: | 24 039,0 |
| • Стоимость продажи объекта при выходе на полную заполняемость (млн. руб., с НДС): | 39 604,1 |
| • Доходность для инвестора (IRR), %: | 20% |
| • Период окупаемости инвестиций: | 5 лет |

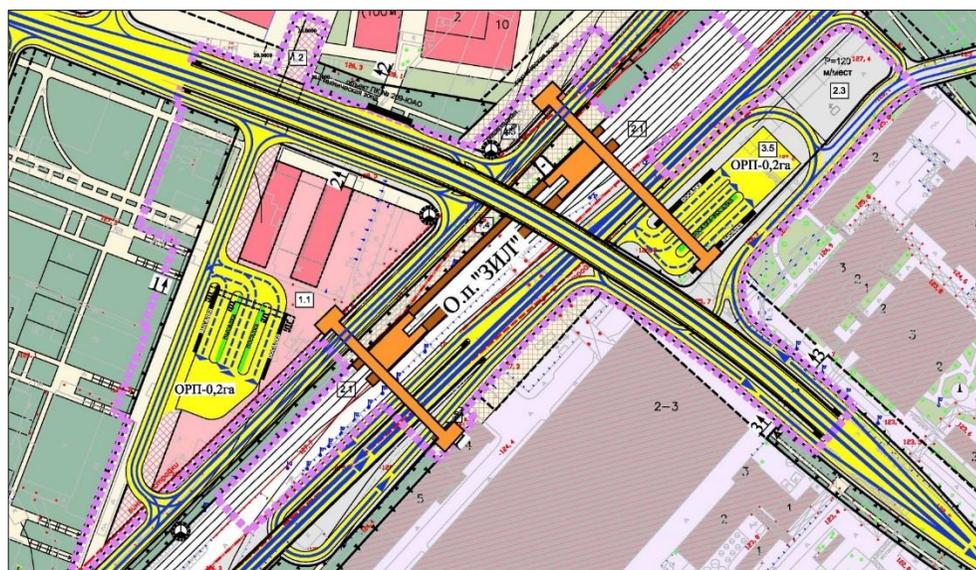
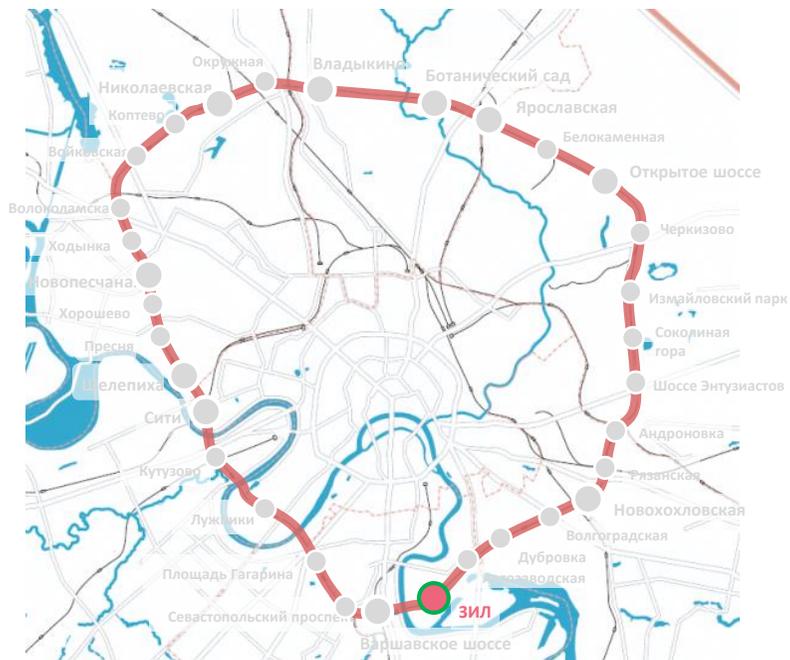
* **Важно!** Индикативный показатель!
Базовая стоимость приобретения прав на застройку будет определяться по результатам **независимой рыночной оценки**.

II этап реализации. ТПУ «Новопесчаная» с новыми ТЭП

Ключевые параметры

| | |
|--|------------------|
| Параметры объекта (кв. м.): | 206 000 |
| • Жилье: | |
| GLA | 92 000 |
| NLA | 73 600 |
| • Апартаменты: | |
| GLA | 80 000 |
| NLA | 64 000 |
| • Парковочные площади: | 24 000 |
| • Социальные объекты: | 24 000 |
| • Площадь земельного участка, Га: | 2,6 |
| Основные финансовые параметры: | |
| • Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): | 17 995,1 |
| • Стоимость покупки права на застройку, млн. руб.: | 10 014,4* |
| • Инвестиционная стоимость, млн. руб.: | 28 009,4 |
| • Стоимость продажи объекта при выходе на полную заполняемость (млн. руб., с НДС): | 43 407,8 |
| • Доходность для инвестора (IRR), %: | 20% |
| • Период окупаемости инвестиций: | 4 года |

II этап реализации. ТПУ «ЗИЛ»



II этап реализации. ТПУ «ЗИЛ»

Ключевые параметры

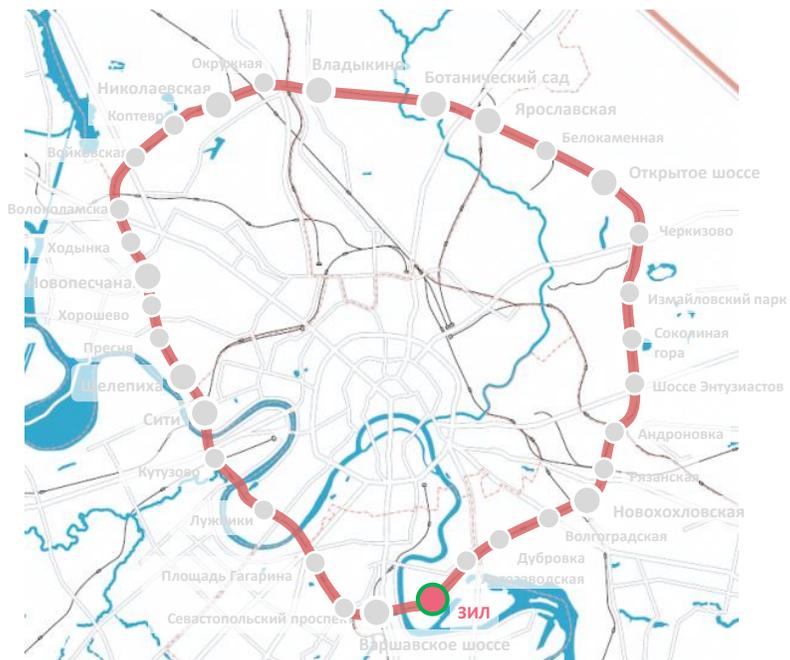
Параметры объекта (кв. м.):

| | |
|-----------------------------------|--------|
| • Офисный центр: | 93 515 |
| GLA | 52 200 |
| NLA | 44 400 |
| • Торговый центр: | |
| GLA | 6 500 |
| NLA | 4 600 |
| • Парковочные площади: | 34 815 |
| • Площадь земельного участка, Га: | 1,8 |

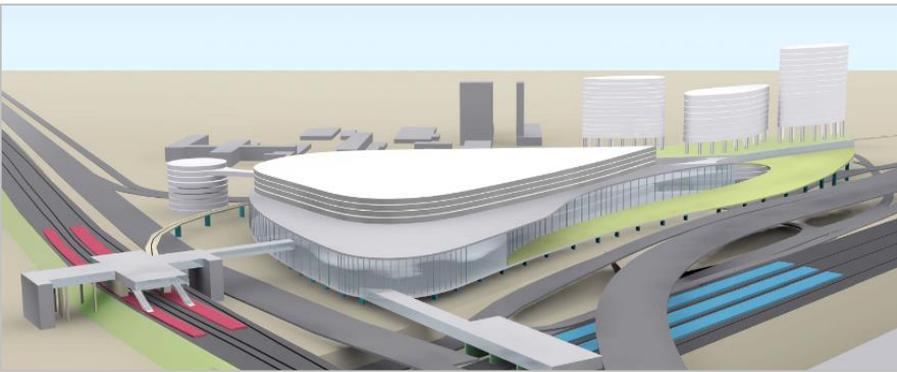
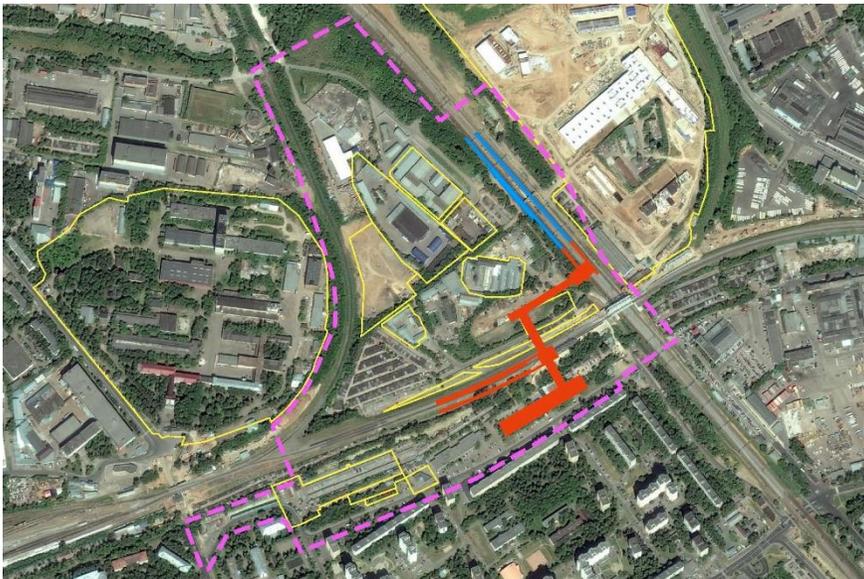
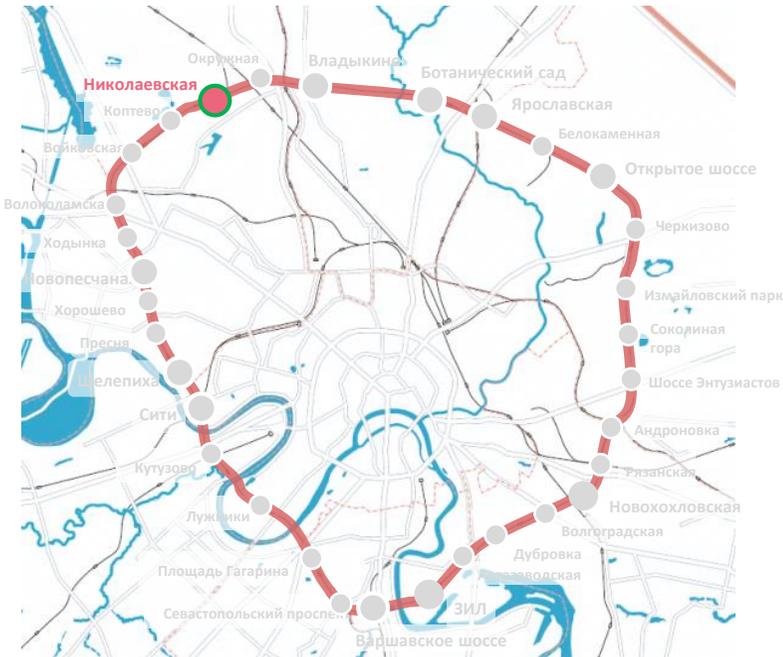
Основные финансовые параметры:

| | |
|---|----------------|
| • Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): | 5 678,6 |
| • Стоимость покупки права на застройку, млн. руб.: | 773,1* |
| • Инвестиционная стоимость, млн. руб.: | 6 451,8 |
| • Стоимость продажи объекта при выходе на полную зашиваемость (млн. руб., с НДС): | 10 686,5 |
| • Доходность для инвестора (IRR), %: | 20% |
| • Период окупаемости инвестиций: | 4 года |

* **Важно!** Индикативный показатель!
Базовая стоимость приобретения прав на застройку будет определяться по результатам независимой рыночной оценки.



II этап реализации. ТПУ «Николаевская»



II этап реализации. ТПУ «Николаевская»

Ключевые параметры

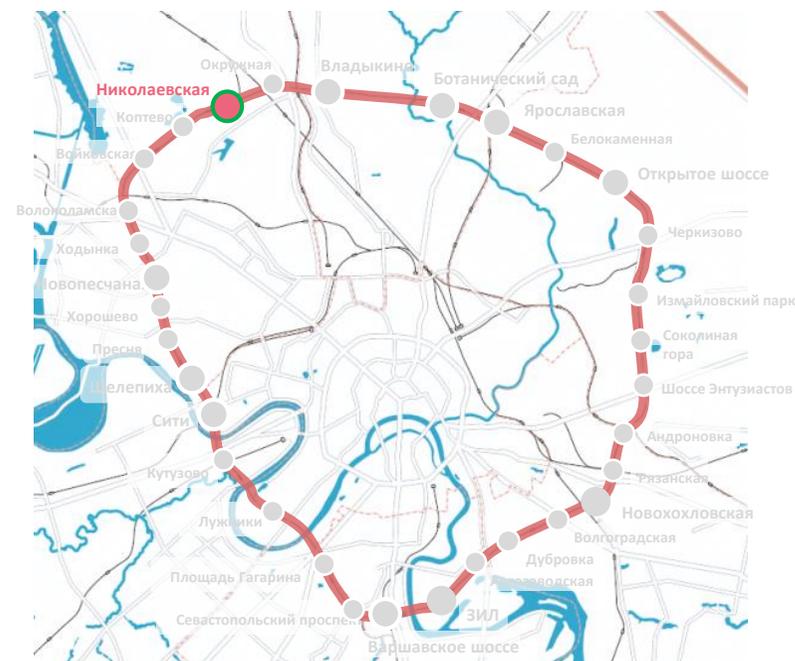
Параметры объекта (кв. м.):

| | |
|-----------------------------------|---------|
| • Торговый центр: | 213 708 |
| GLA | 130 000 |
| NLA | 91 000 |
| • Парковочные площади: | 84 197 |
| • Площадь земельного участка, Га: | 9,73 |

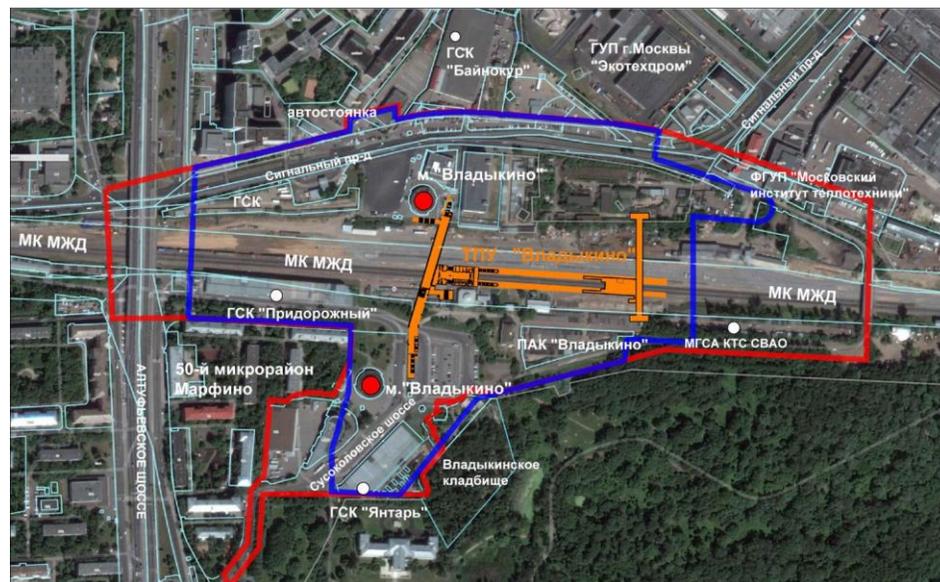
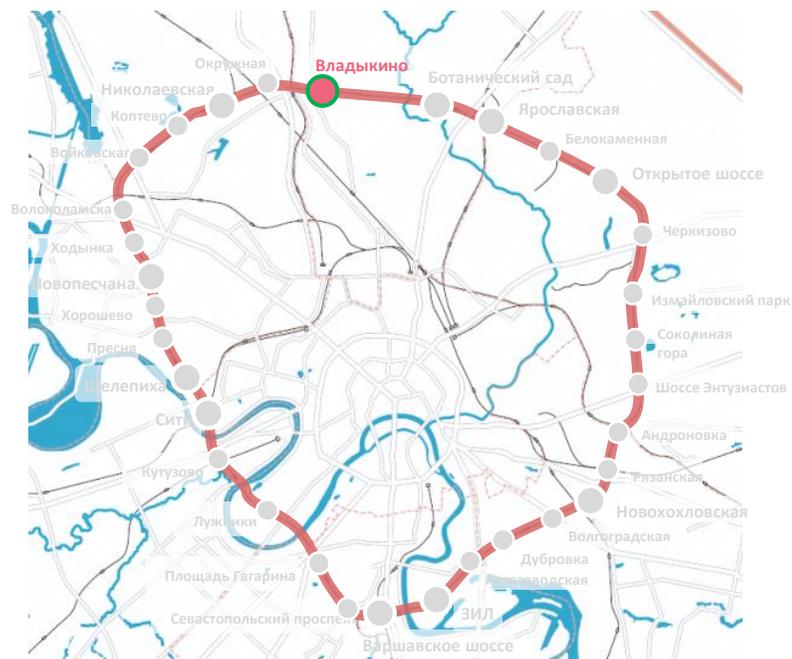
Основные финансовые параметры:

| | |
|--|-----------------|
| • Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): | 13 493,8 |
| • Стоимость покупки права на застройку, млн. руб.: | 1 864,5* |
| • Инвестиционная стоимость, млн. руб.: | 15 358,3 |
| • Стоимость продажи объекта при выходе на полную заполняемость (млн. руб., с НДС): | 32 075,9 |
| • Доходность для инвестора (IRR), %: | 20% |
| • Период окупаемости инвестиций: | 5 лет |

- * **Важно!** Индикативный показатель!
Базовая стоимость приобретения прав на застройку будет определяться по результатам **независимой рыночной оценки**.



II этап реализации. ТПУ «Владыкино»



II этап реализации. ТПУ «Владыкино»

Ключевые параметры

| | |
|--|----------------|
| Параметры объекта (кв. м.): | 49 000 |
| • Торговый центр: | |
| GLA | 23 600 |
| NLA | 16 500 |
| • Офисный центр: | |
| GLA | 10 000 |
| NLA | 8 500 |
| • Парковочные площади: | 15 400 |
| • Площадь земельного участка, Га: | 1,6 |
| Основные финансовые параметры: | |
| • Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): | 3 346,0 |
| • Стоимость покупки права на застройку, млн. руб.: | 662,3* |
| • Инвестиционная стоимость, млн. руб.: | 4 008,3 |
| • Стоимость продажи объекта при выходе на полную заполняемость (млн. руб., с НДС): | 6 466,7 |
| • Доходность для инвестора (IRR), %: | 20% |
| • Период окупаемости инвестиций: | 5 лет |

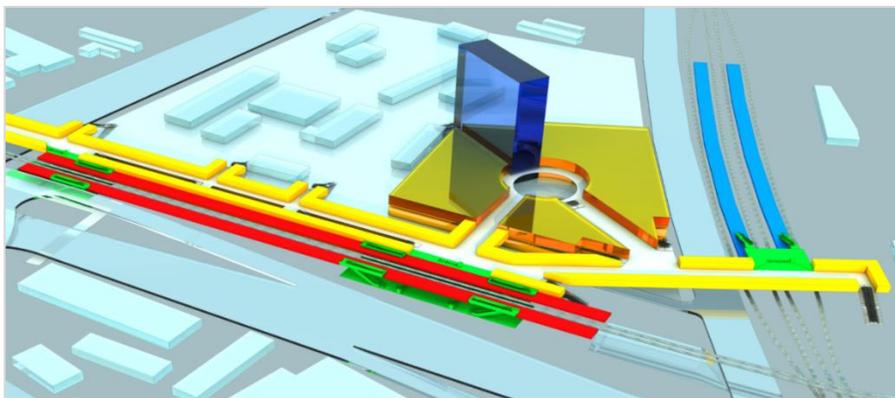
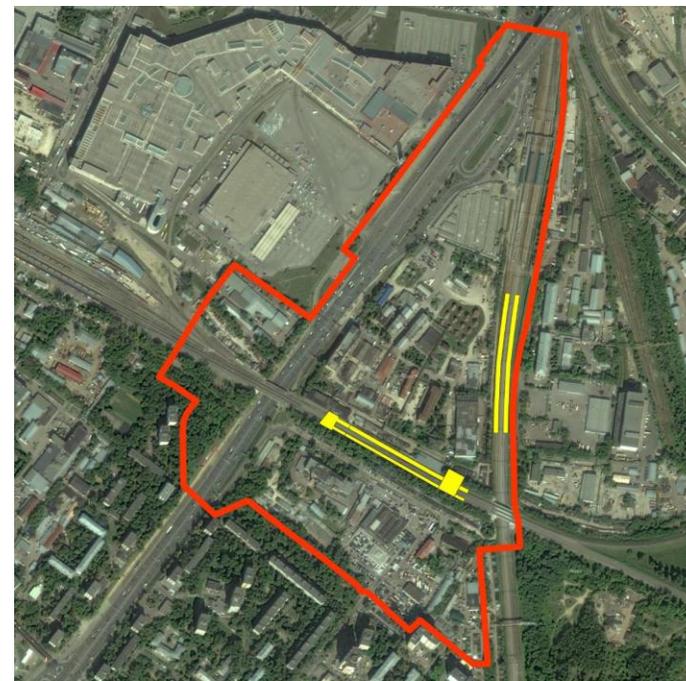
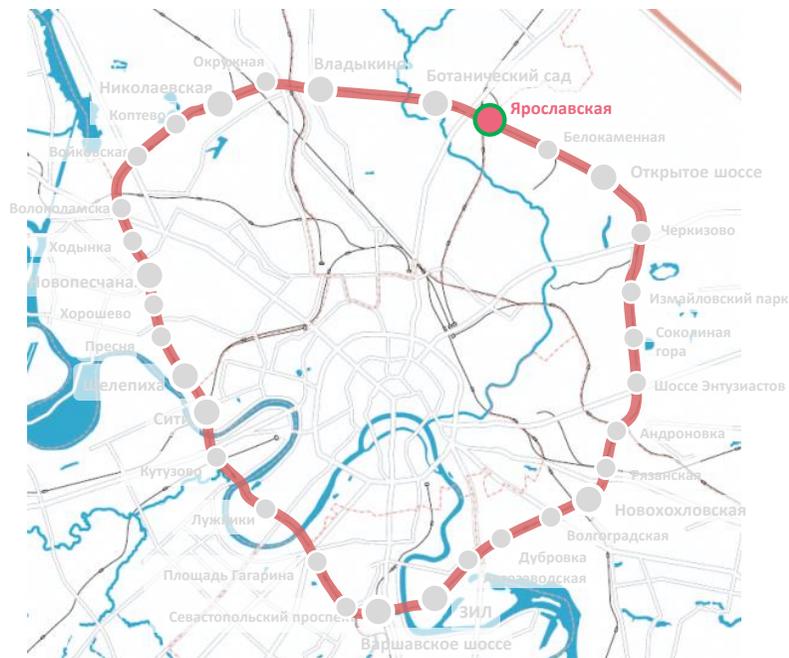
* **Важно!** Индикативный показатель!
Базовая стоимость приобретения прав на застройку будет определяться по результатам **независимой рыночной оценки**.

II этап реализации. ТПУ «Владыкино» с новыми ТЭП

Ключевые параметры

| | |
|--|----------------|
| Параметры объекта (кв. м.): | 28 305 |
| • Торговый центр: | |
| GLA | 20 000 |
| NLA | 14 000 |
| • Парковочные площади: | 8 305 |
| • Площадь земельного участка, Га: | 1,6 |
| Основные финансовые параметры: | |
| • Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): | 1 984,9 |
| • Стоимость покупки права на застройку, млн. руб.: | 595,7* |
| • Инвестиционная стоимость, млн. руб.: | 2 580,6 |
| • Стоимость продажи объекта при выходе на полную заполняемость (млн. руб., с НДС): | 4 294,3 |
| • Доходность для инвестора (IRR), %: | 20% |
| • Период окупаемости инвестиций: | 5 лет |

II этап реализации. ТПУ «Ярославская»



II этап реализации. ТПУ «Ярославская»

Ключевые параметры

| | |
|--|-----------------|
| Параметры объекта (кв. м.): | 246 120 |
| • Торговый центр: | |
| GLA | 16 600 |
| NLA | 11 600 |
| • Офисный центр: | |
| GLA | 107 000 |
| NLA | 91 000 |
| • Апартаменты: | |
| GLA | 15 000 |
| NLA | 12 000 |
| • Парковочные площади: | 107 520 |
| • Площадь земельного участка, Га: | 9,1 |
| Основные финансовые параметры: | |
| • Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): | 11 825,2 |
| • Стоимость покупки права на застройку, млн. руб.: | 976,3* |
| • Инвестиционная стоимость, млн. руб.: | 12 801,5 |
| • Стоимость продажи объекта при выходе на полную заполняемость (млн. руб., с НДС): | 27 504,8 |
| • Доходность для инвестора (IRR), %: | 20% |
| • Период окупаемости инвестиций: | 4 года |

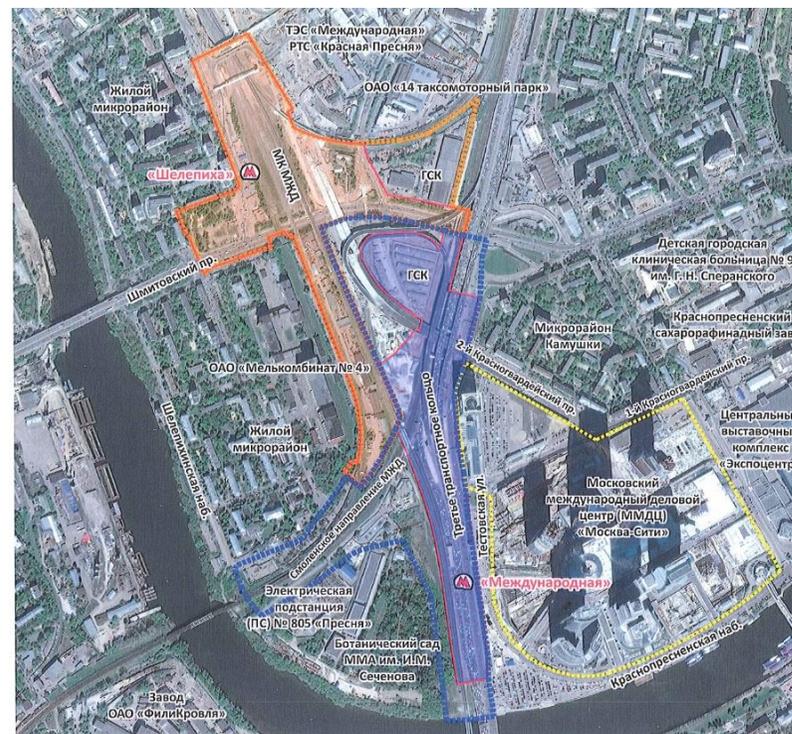
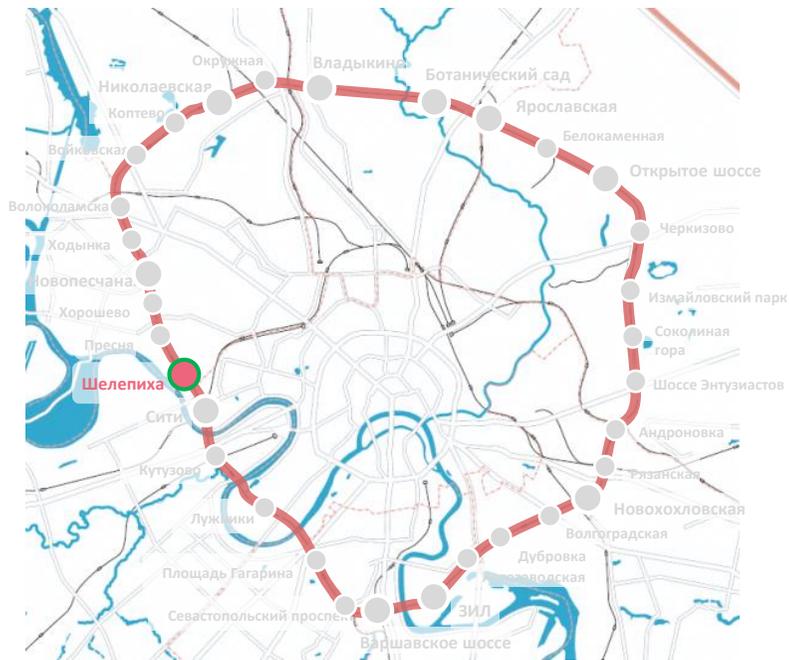
* **Важно!** Индикативный показатель!
Базовая стоимость приобретения прав на застройку будет определяться по результатам независимой рыночной оценки.

II этап реализации. ТПУ «Ярославская» с новыми ТЭП

Ключевые параметры

| | |
|--|-----------------|
| Параметры объекта (кв. м.): | 158 277 |
| • Торговый центр: | |
| GLA | 46 000 |
| NLA | 32 200 |
| • Апартаменты: | |
| GLA | 75 000 |
| NLA | 60 000 |
| • Парковочные площади: | 37 277 |
| • Площадь земельного участка, Га: | 9,1 |
| Основные финансовые параметры: | |
| • Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): | 11 675,6 |
| • Стоимость покупки права на застройку, млн. руб.: | 5 227,4* |
| • Инвестиционная стоимость, млн. руб.: | 16 803,0 |
| • Стоимость продажи объекта при выходе на полную заполняемость (млн. руб., с НДС): | 27 890,4 |
| • Доходность для инвестора (IRR), %: | 20% |
| • Период окупаемости инвестиций: | 4 года |

II этап реализации. ТПУ «Шелепиха»



II этап реализации. ТПУ «Шелепиха»

Ключевые параметры

Параметры объекта (кв. м.): **123 000**

- Апартаменты:
 - GLA 100 000
 - NLA 80 000
- Парковочные площади: 23 000
- Площадь земельного участка, Га: 0,9

Основные финансовые параметры:

- Стоимость строительства (млн. руб., с НДС): **10 132,7**
- Стоимость покупки права на застройку, млн. руб.: **4 783,4**
- **Инвестиционная стоимость, млн. руб.:** **14 916,1**
- Стоимость продажи объекта при выходе на полную заполняемость (млн. руб., с НДС): **23 719,0**
- Доходность для инвестора (IRR), %: **20%**
- Период окупаемости инвестиций: **4 года**

* **Важно!** Индикативный показатель!
Базовая стоимость приобретения прав на застройку будет определяться по результатам **независимой рыночной оценки**.

