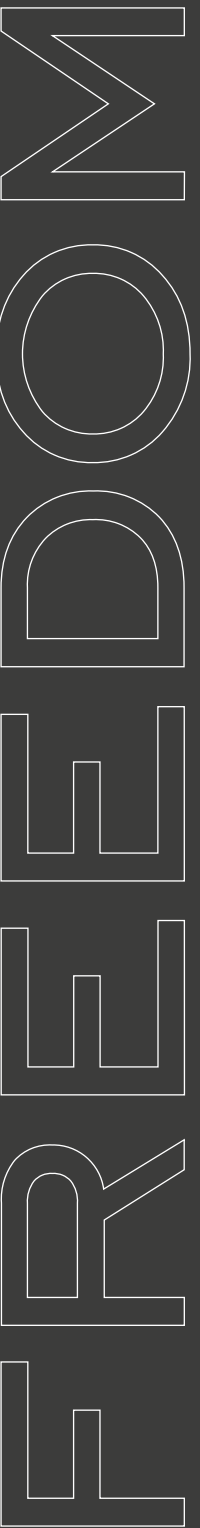




Коммерческое предложение

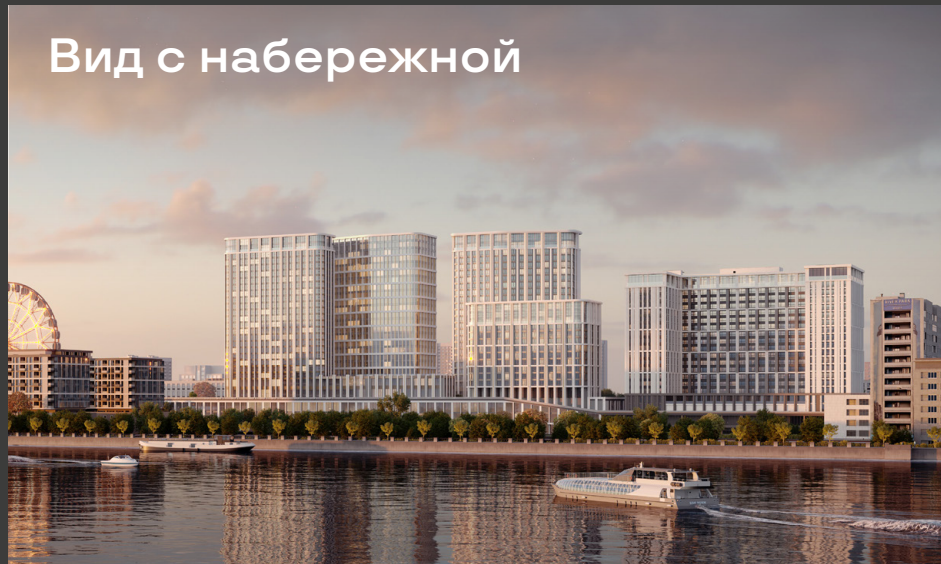
по покупке офисных помещений с якорным арендатором



FREEDOM — мультифункциональный комплекс с community mall, в котором на одной площадке реализован симбиоз рекреации, ритейла, деловой функции и жизни.



Вид с набережной



Вид с ул. Большевистской



Торговый центр



Михайловская
набережная

I очередь

Апартаменты для жизни
Апартаменты для сдачи
Офисы
Международная компания

Башня А

Гостиница 5* с выходом
в термальную зону
с бассейном
Апартаменты для сдачи

Башня Б

Офисы и кластеры
Бизнес-центр класса «А»

Башня В

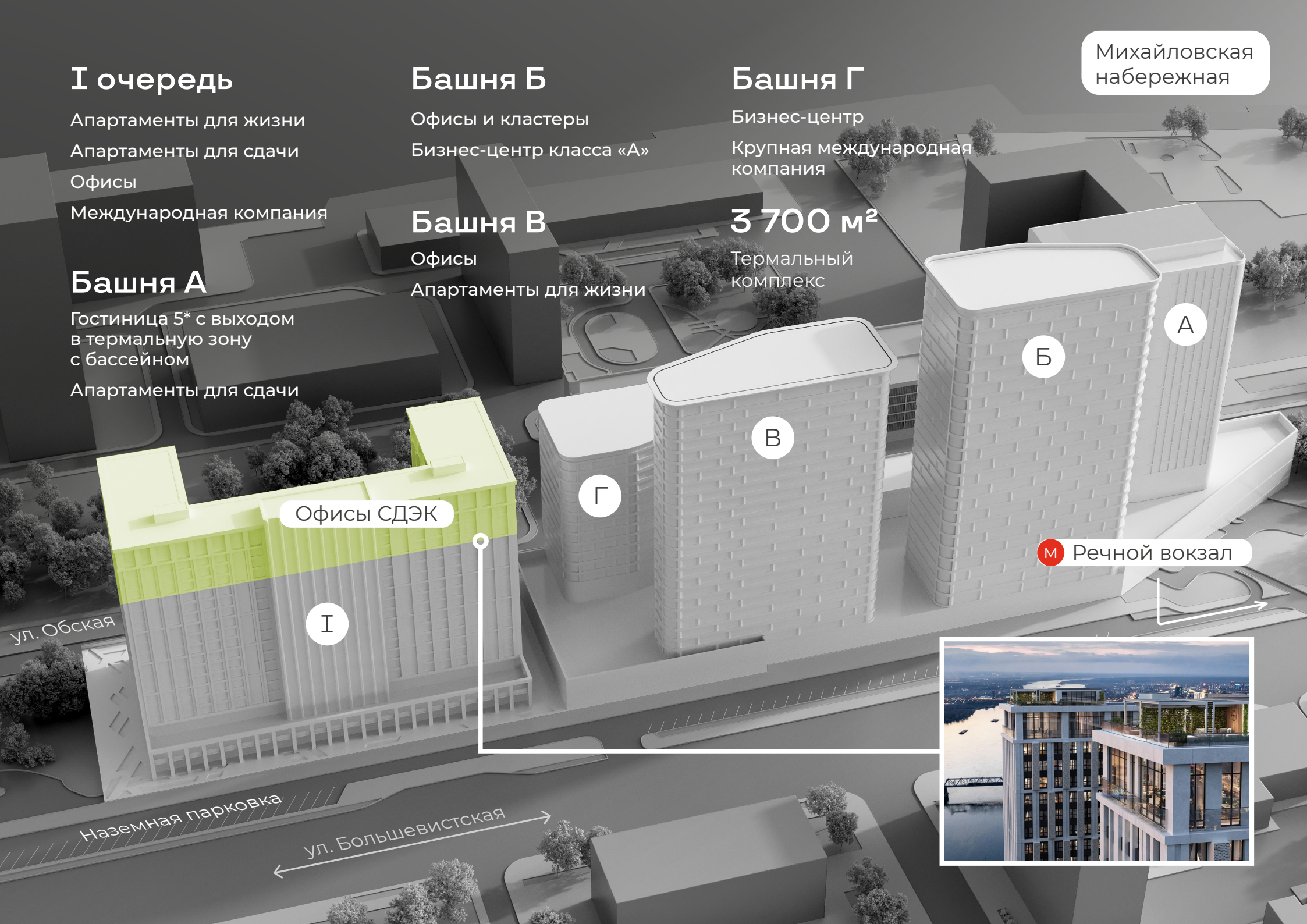
Офисы
Апартаменты для жизни

Башня Г

Бизнес-центр
Крупная международная
компания

3 700 м²

Термальный
комплекс



Офисы СДЭК

М Речной вокзал



ул. Обская

Наземная парковка

ул. Большевистская

Продажа офисных помещений с якорным арендатором — СДЭК

I очередь

Выход
на террасу 572.6 м²

18 этаж 1 948.7 м²
с потолками 5.2 м

Продаваемая площадь 1 116.8 м²
Антресоли 446.70 м²
МОПы 257 м²
Балконы 128.2 м²

17 этаж 1 374 м²

Продаваемая площадь 1 116.8 м²
МОПы 257 м²

16 этаж 1 374 м²

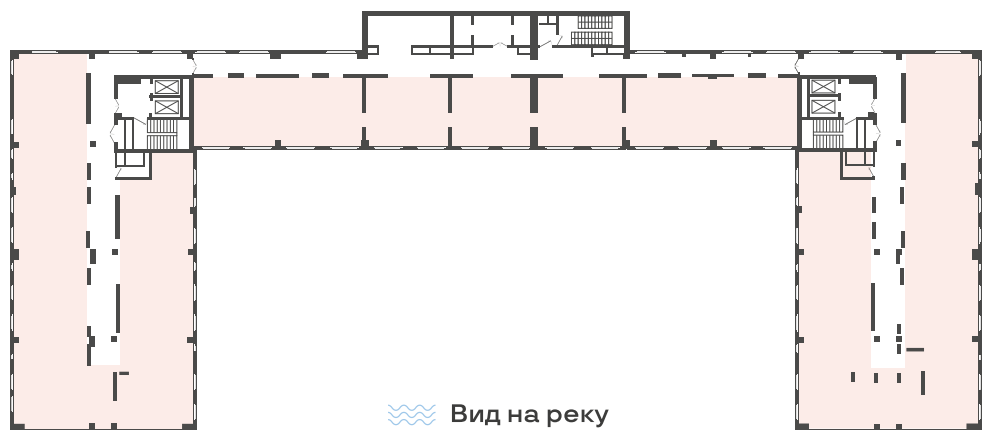
Продаваемая площадь 1 116.8 м²
МОПы 257 м²

Итого 5 269 м²

Планы офисных помещений 16–17 этажи

■ Продаваемая площадь 16–17 этажей: 2 233.6 м²

□ МОПы 16–17 этажей: 514 м²



Офисы сдаются в отделке white box,
арендатор СДЭК за свой счет выполняет
дизайнерский ремонт.

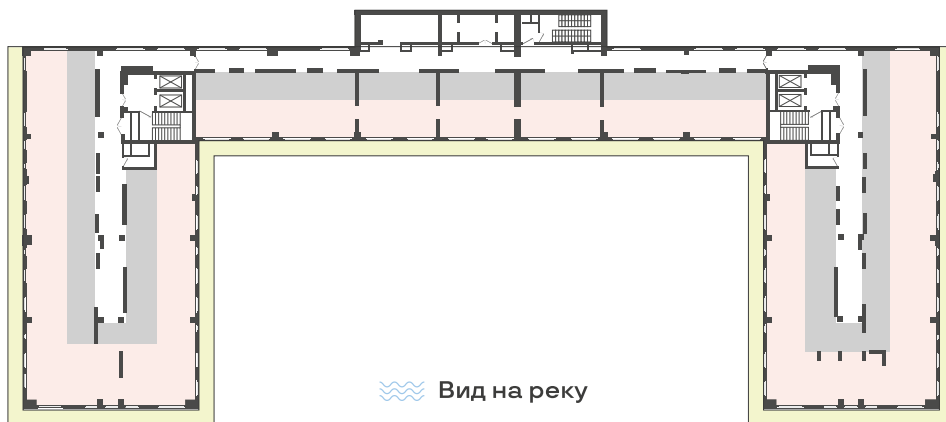


Планы офисных помещений 18 этаж+терраса на крыше

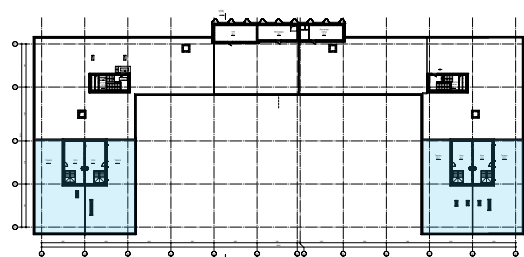
Эксклюзивное предложение пентхаусов
с выходом на крышу

18 этаж

Продаваемая площадь: 1 116.8 м ²	Балконы: 128.2 м ²
Антресоли: 446.7 м ²	Выход на террасу: 572.6 м ²
МОПы: 257 м ²	Итого: 2 521.3 м²



Терраса на крыше



Преимущества покупки офиса СДЭК

Текущая стоимость офиса в I оч.

**250 000 ₹/м² –
270 000 ₹/м²**

- Без ремонта
- Без якорного арендатора
- Осталось 3% офисов в I очереди

Специальный прайс офиса СДЭК

204 000 ₹/м²

Стоимость продаваемой площади

148 370 ₹/м²

Стоимость полезной площади с МОПами

- + Ремонт от арендатора
- + Гарантированный доход от сдачи – 89 280 000 ₹/год
- + Эксклюзивное предложение – пентхаусы с выходом на крышу
- + Возможность возврата НДС – 15%
- + Моментальная капитализация

**Прогнозируемая стоимость
м² офисов во FREEDOM**

после сдачи

**270 000 ₹/м² –
300 000 ₹/м²**

Итоговое коммерческое предложение по приобретению 16–18 этажей

Этаж	Площадь			Доход (с НДС)		Цена м ²			Стоимость (₽)	Окупаемость	
	Продаваемая пл.	Полезная	Полезная+террасы	В месяц (₽)	Год (₽)	Продаваемая пл.	Полезная	Полезная+террасы		Без капитализации	С капитализацией
16	1116,8	1373,9	1374	2 112 000	25 344 000	200 000	162 574	162 562	223 360 000	8–9 лет	4–5 лет
17	1116,8	1373,9	1374	2 112 000	25 344 000	200 000	162 574	162 562	223 360 000	8–9 лет	4–5 лет
18–19	1116,8	1820,5	2521,3	3 216 000	38 592 000	300 000	184 037	132 884	335 040 000	8 лет	4 года
Итог	3350,4	4 568	5 269	7 440 000	89 280 000				781 760 000		

Цена в прайсе

1 027 456 000 ₽

Выгода

245 696 000 ₽ — **23,91%**

Финансирование объекта

Вся сумма, необходимая для реализации проекта, обеспечивается ПАО «Сбербанк» с помощью проектного финансирования и реализуется по №214-ФЗ РФ посредством эскроу-счетов.



Проектное финансирование



100% защита эскроу-счета

Крупный российский генподрядчик РСС-Сервис

Среди реализованных проектов генподрядчика: Дальневосточный Федеральный Университет во Владивостоке, ТВЦ «КРОКУС ЭКСПО», «КРОКУС СИТИ МОЛЛ», ТРК «ВЕГАС» и другие крупные объекты в Москве, Владивостоке и других городах России.

> 6 000 000 м2

произведено строительных работ в качестве генподрядчика и подрядчика

> 3500 человек

квалифицированных инженерно-технических и рабочих кадров



Звенигородский Григорий Юрьевич

Исполнительный директор FREEDOM

Опыт работы в строительной отрасли более 20 лет. Занимал руководящие должности в ведущих компаниях, в частности: вице-президент по строительству ГК INGRAD, директор департамента строительства Sminex, Донстрой, технический директор Afi Development, Capital Group, RGI - international, Эталон Инвест. Участвовал в строительстве Москва-Сити.



Мельников Вячеслав Николаевич

Коммерческий директор FREEDOM

Комплексный маркетинг и продажи для более чем 50 ведущих застройщиков и девелоперов России, в частности: Berlin, Скандиа («Новый Кедровый»), Botanica, Balance, Smart Avenue, Smart Park, Французский квартал, Маяковский и еще 70 проектов г. Новосибирска.

Проектирование

Перепроектированием проекта и разработкой архитектуры занималась московская архитектурная мастерская АВГ и команда проектировщиков «Проектные системы».

АВГ

Архитектурное бюро

**Проектные
системы**

Гарантия качественной инфраструктуры

CORE.XP — консалтинговая компания, которая занимается наполнением коммерческих площадей проекта

CORE·XP

25 лет

опыт работы в России

600

сотрудников

2 000 000 м2

общая площадь торговых проектов