

+7 (495) 023-96-22
workplace@forma.ru

WORKPLACE | FORMA

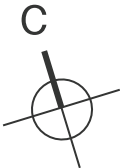
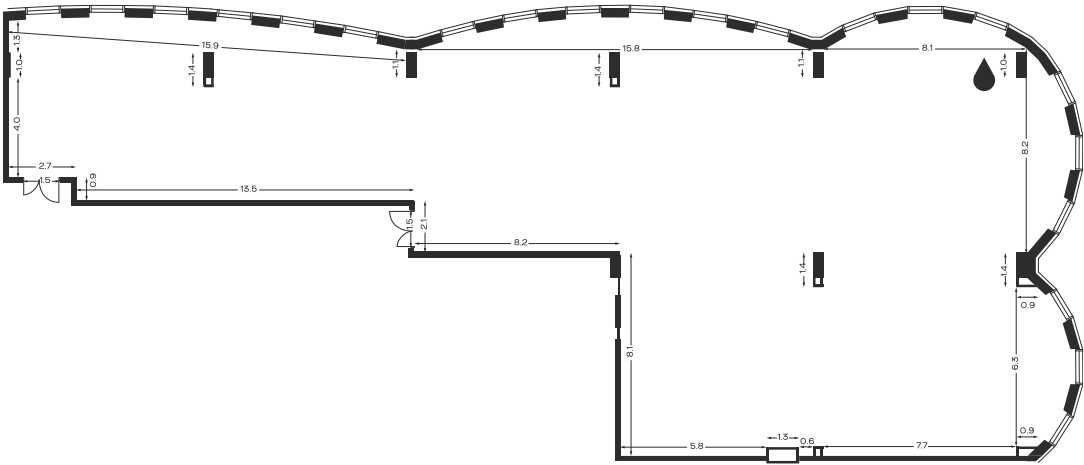
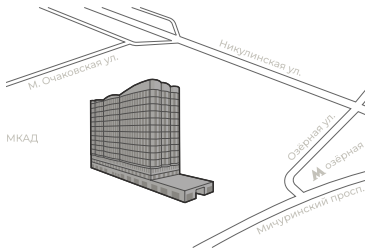
ЛЕЙКС²
ВОРКПЛЕЙС

Офис
480.11 м²
№13.11.1

ЛЕЙКС² • этаж 13/15
Ввод в эксплуатацию III квартал 2028

130 061 799 Р

- Без отделки
- Вид на парк
- Пешеходный бульвар
- Мокрая точка
- Витринное остекление
- Панорамное остекление
- Естественное проветривание



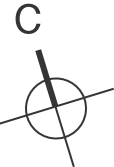
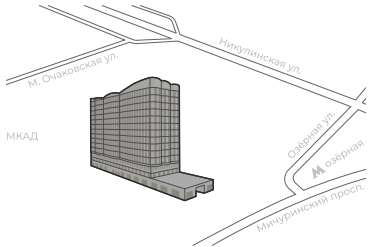
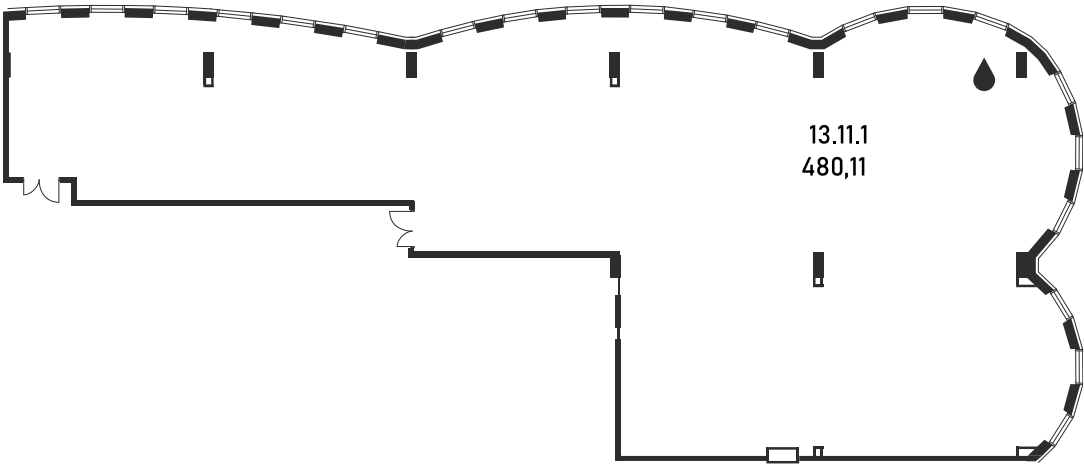
Офис
480.11 м²
№13.11.1

ЛЕЙКС² • этаж 13/15
Ввод в эксплуатацию III квартал 2028

130 061 799 Р

- Без отделки
- Вид на парк
- Пешеходный бульвар
- Мокрая точка
- Витринное остекление
- Панорамное остекление
- Естественное проветривание

+7 (495) 023-96-22
workplace@forma.ru



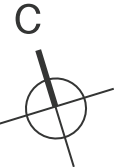
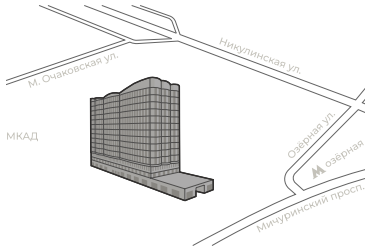
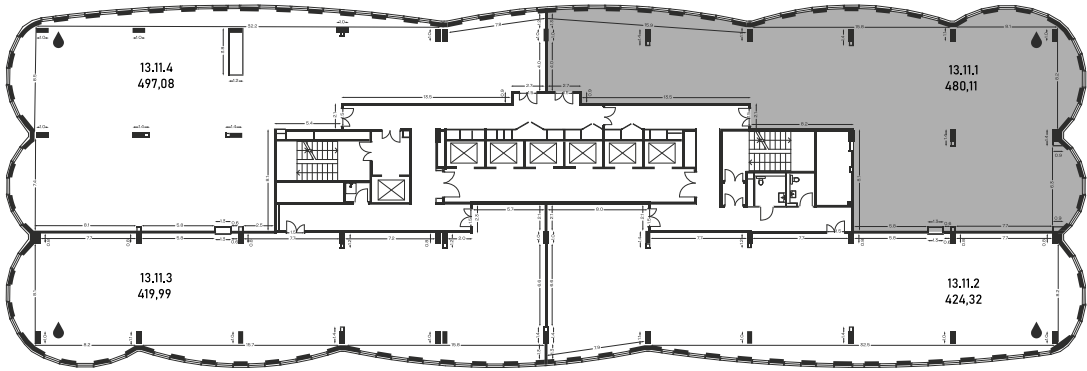
Офис 480.11 м² №13.11.1

ЛЕЙКС² • этаж 13/15
Ввод в эксплуатацию III квартал 2028

130 061 799 Р

- Без отделки
- Вид на парк
- Пешеходный бульвар
- Мокрая точка
- Витринное остекление
- Панорамное остекление
- Естественное проветривание

+7 (495) 023-96-22
workplace@forma.ru



Офис
480.11 м²
№13.11.1

ЛЕЙКС² • этаж 13/15
Ввод в эксплуатацию III квартал 2028

130 061 799 ₽

- Без отделки
- Вид на парк
- Пешеходный бульвар
- Мокрая точка
- Витринное остекление
- Панорамное остекление
- Естественное проветривание

Расчет дохода с актива*

Это инструмент для быстрой оценки
прибыльности инвестиций в коммерческие
объекты. Он рассчитывает ключевые показатели.

Средняя ставка аренды на момент сдачи	38 583 ₽ / м² / год (без учета НДС)
Стоимость актива на дату ввода	206 005 870 ₽
Зачет НДС (22%)	23 453 767 ₽

4.6 года

Срок окупаемости актива при сдаче с последующей продажей

8.3 лет

Срок увеличения стоимости актива в два раза

8.3 лет

Срок окупаемости при сдаче в аренду**

* Расчёт возможного дохода от продажи помещения или сдачи в аренду является ориентировочным. Реальный доход будет зависеть от состояния помещения, рыночной ситуации и иных факторов, действующих на момент продажи или сдачи в аренду помещения. При расчете возможного арендного дохода не учтены налоги и сборы, иные затраты, договорные условия по индексации арендной платы. Любая информация, представленная на данном сайте, носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437 ГК РФ.

** С учетом 6 месяцев на подготовку и сдачу объекта в аренду

Прибыль от продажи объекта

92 744 148 ₽

71%

Прибыль от сдачи в аренду

52 143 928 ₽

40%

Прибыль от продажи и сдачи в аренду

144 888 076 ₽

111%