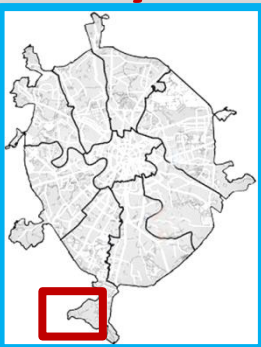




**✓ ЖК Бунинские Луга,
ул. Александры Монаховой
д. 88к2**



ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ

✓ Район:	Сосенское (НАО)
✓ Метро:	Бунинская аллея
✓ Тип дома:	жилой, 1 эт. монолит, далее панель
✓ Этажность:	1/10-22
✓ Вход:	отдельный в каждом

ЖК «Бунинские Луга» расположен в южной части Москвы, в 15 минутах пешком от станций метро «Бунинская аллея». Масштабная застройка со всей инфраструктурой, дворами без парковки, пешеходными бульварами и классическим street-retail. Коммерческие помещения обладают универсальными планировками, независимыми входными группами. Потолки 3,3 метра. Высокий потенциал локации как для создания высокодоходного арендного бизнеса так и для ведения своего дела.


КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Площадь помещения	Цена за м ²	Общая стоимость
86,6 м²	120 000 руб.	10 392 000 руб.
86,8 м²	120 000 руб.	10 416 000 руб.
МАП потенциальный	≈ 120 000 руб. (от 1400 руб./м²/мес.)	
Алгоритм покупки	предварительный договор	

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ

При продаже помещения через 3 года		При долгосрочной сдаче в аренду	
Рентабельность	Доходность	Окупаемость	Доходность
49,87%	16,62%	7,5 лет	13,26%
Продажа в 2020 г.	12 000 000 руб.	Продажа в 2025 г.	15 500 000 руб.

Корпус введен в эксплуатацию.

- ✓ Район новой концепции ПИК
- ✓ Масштабная застройка
- ✓ 47 000 жителей
- ✓ Облагороженная территория
- ✓ Вся инфраструктура
- ✓ Метро Бунинская аллея 



Жители района:

- Молодые семьи
- Купили квартиру в ипотеку

Квартиры $\approx 100\ 000$ руб./м²

С отделкой

«Спальный» район

✓ Помещения свободной планировки

✓ Потолок 3,3 метра

✓ 200 Ватт на м²

✓ Вход на уровне с землей

✓ Street-retail

✓ Центр пересечения трафика

