

ЗПИФ АВИУМ

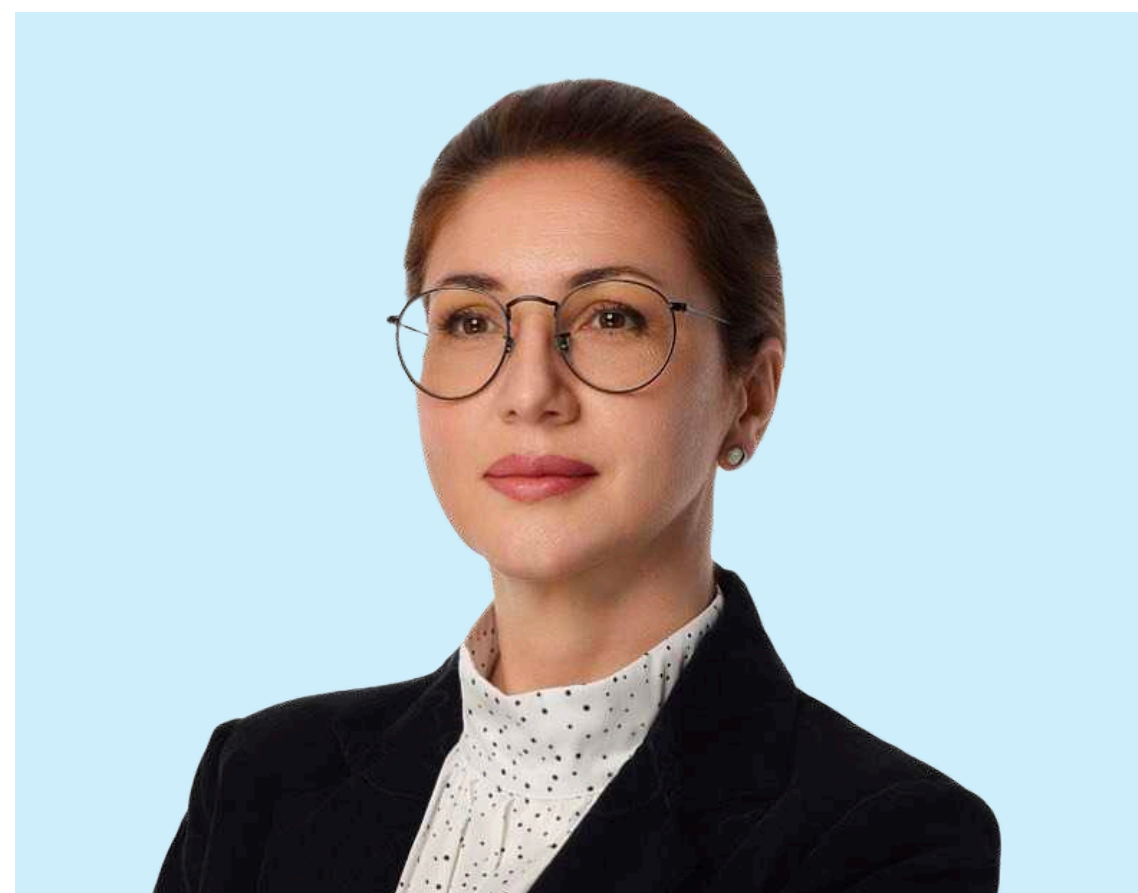
Запуск торгов паями фонда
на Московской бирже



Получить
инвестиционные
материалы



СПИКЕРЫ МЕРОПРИЯТИЯ



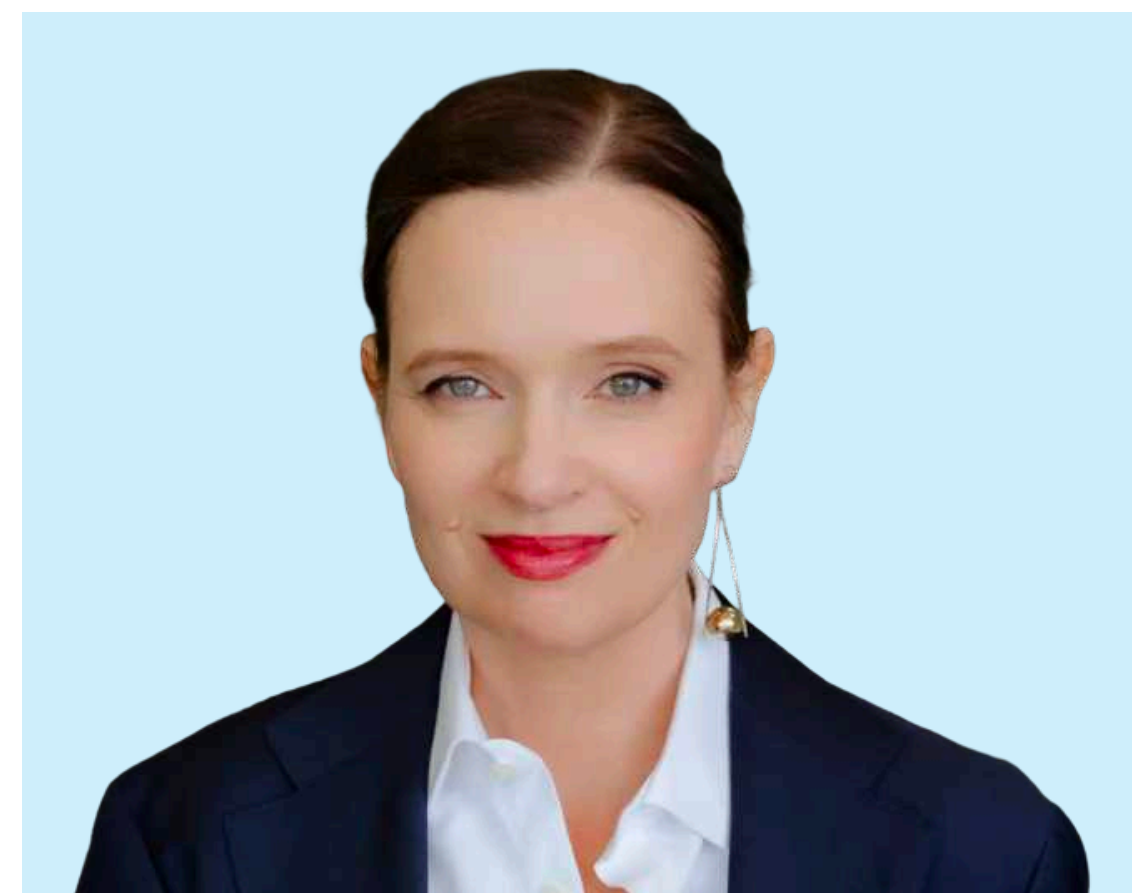
**ЮЛИЯ
СИДСКАЯ**

Директор
по инвестициям



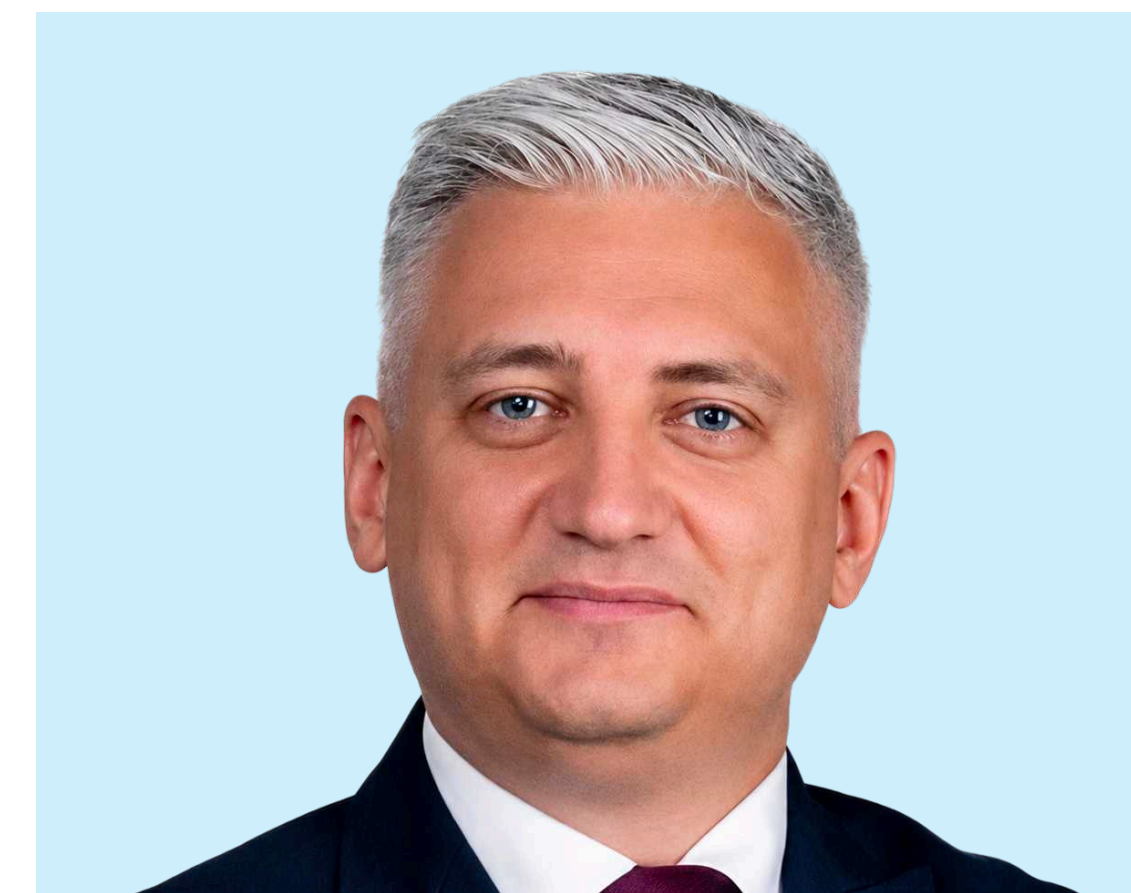
**АЛЕКСАНДР
ВОРОНКОВ**

Генеральный
директор



**МАРИЯ
ЗИМИНА**

Исполнительный
директор



**АНТОН
СЫРНИКОВ**

Владелец продукта
«Коллективные инвестиции»
в департаменте
фондового рынка

ЮЛИЯ СИДСКАЯ

Директор по инвестициям
Alias Group

Кандидат экономических наук

Отвечает за разработку инвестиционной стратегии группы компаний и формирование инвестиционных решений, а также за управление кредитно-инвестиционным портфелем и взаимодействие с инвесторами



О КОМПАНИИ



Alias Group – объединяет активы в нескольких секторах экономики. Сегодня компания динамично развивается, используя собственный и привлеченный капиталы, масштабирует бизнес на территории РФ и выходит за ее пределы.

223 млрд руб.

бюджет проектов
в реализации

211 млрд руб.

бюджет проектов
на запуске

36 млрд руб.

бюджет проектов
в разработке

11

направлений
деятельности

7

городов
присутствия

2 тыс.

количество
сотрудников



О ДЕВЕЛОПЕРЕ



Девелоперская компания НЕОМЕТРИЯ — ключевой актив Alias Group.

Специализируется на комплексном развитии территорий, реализации жилой, отельной и коммерческой недвижимости.

>16

лет на рынке

20

проектов
реализовано

>30

проектов
в портфеле

5

городов
присутствия

ТОП-10

входит в топ-10 ЕРЗ
по Краснодарскому краю

3,9 млн м²

площадь
проектов

ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ПРОЕКТЫ



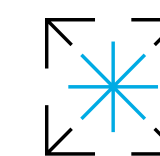
📍 Сочи

ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС GREENMONT ПРЕМИУМ - КЛАСС

Курортный комплекс 5* международного уровня
под управлением профессионального отельного оператора



ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ПРОЕКТЫ



ALIAS
GROUP



📍 Сочи

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ЛЕСТОРИЯ БИЗНЕС-КЛАСС

Мультиформатный жилой комплекс с велнес-средой и сервисом 5* для переезда в Сочи и инвестиций в новое качество жизни



ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ПРОЕКТЫ



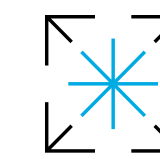
📍 **Ростов-на-Дону**

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ 1799
БИЗНЕС-КЛАСС

Клубный квартал в историческом центре Ростова, всего 4 дома, частная территория и отельный сервис 24/7, smart-двор 2,5 га с парком и коммерцией



ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ПРОЕКТЫ



ALIAS
GROUP



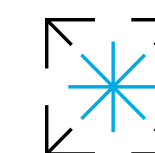
📍 Москва

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС-КЛАСС

Современный жилой квартал в престижном зеленом районе рядом с ведущими вузами столицы



БИЗНЕС - ЦЕНТР АВИУМ



ALIAS
GROUP



МОСКОВСКАЯ
БИРЖА



1,23 га

площадь
ландшафтного
парка

77 тыс м²

площадь
офисных
помещений

7 тыс м²

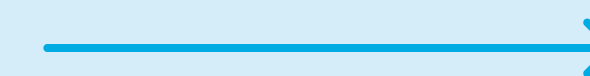
общая площадь
коммерческих
помещений

320 м/м

в подземном
паркинге

II кв. 2025 г.

начало
строительства



2028 г.

завершение
строительства

Реализуется в рамках МПТ =
сроки строительства на жестком контроле

БИЗНЕС - ЦЕНТР АВИУМ



1 мин пешком
до МЦК Зорге

7 мин пешком до метро
«Октябрьское поле»

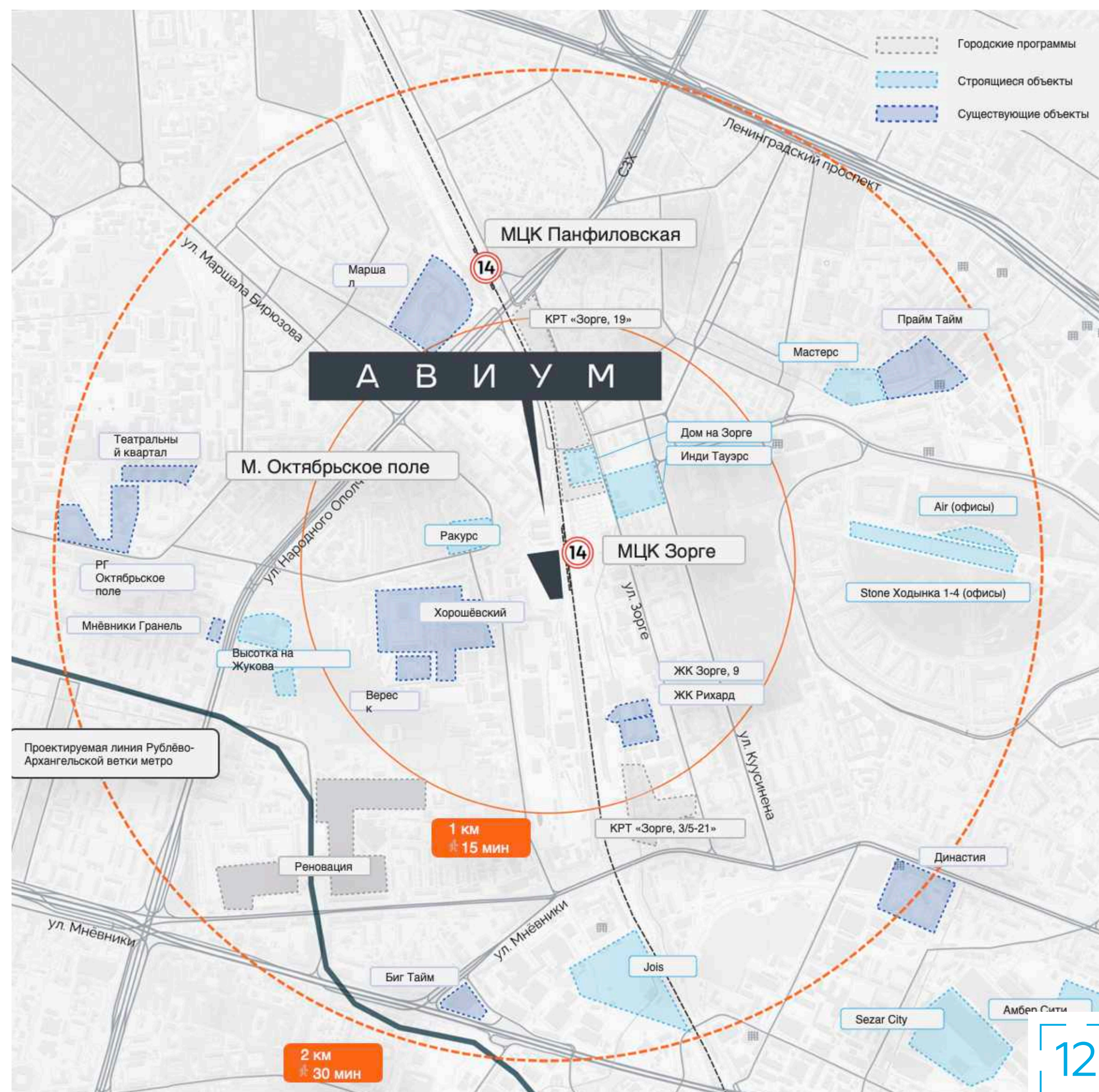


2,5 км до Северо-Западной хорды

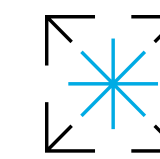
4 км до ТТК

7 км до МЦД «Москва-Сити»

3 км до Ленинградского проспекта



БЛАГОУСТРОЙСТВО



ALIAS
GROUP



Более 1,2 га займут пешеходный бульвар и ландшафтный парк от бюро SCAPE





ГЛАВНАЯ ПЛОЩАДЬ

Открытое пространство, распределяющее основные пешеходные потоки на проектируемой территории. Площадь может трансформироваться под разные мероприятия (фестивали, ярмарки).



PLAY HUB

Место отдыха для «взрослых детей», где резиденты бизнес-центра и жители района могут поиграть в активные игры и заняться спортом.



УЛИЧНЫЙ ОФИС

Тихая зона для работы на свежем воздухе, зеленые гостиные для проведения совещаний, зоны отдыха, оборудованные места для проведения онлайн-переговоров и встреч.



ЗОНА МЕРОПРИЯТИЙ

Главная точка притяжения ландшафтного парка. Центральными объектами парка станут амфитеатр и поле для командных игр. Здесь можно будет провести лекции, организовать летний кинотеатр или трансформировать пространство для командных спортивных игр, например, мини-футбол.

ПАРКИ

- Березовая роща 18 мин.
- Ходынское поле 25 мин.
- Старый сиреневый сад Л.А. Колесникова
- Лес
- Октябрьское радиополе
- Скверы

ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

- Поликлиника №62
- Центр неврологии и педиатрии
- Медцентр DocDeti
- Клиника остеопатии и фейспластики доктора Алеся Улищенко
- Детская поликлиника № 39
- Офтальмологическая клиника
- Спектр
- Медцентр «Ортоспайн»

ОБРАЗОВАНИЕ

- Школа № 1251 им Шарля де Голля
- Курчатовская школа
- Университетская школа при МГПУ
- Детский сад №141
- Школа № 1288 им И.В. Троян
- Центр развития ребенка Fiji kids
- ONE International school
- Детский сад № 2508
- Билингвальный клуб «Бэби-клуб»
- МГУТУ имени К.Г. Разумовского, Факультет экономики и управления

СПОРТ

- Фитнес-центр Fiji sport club
- Спортивная школа олимпийского резерва № 73 «Виктория»
- Фитнес- клуб «Паллада»
- Спортивный клуб Gympa
- World Class

ТЦ, МАГАЗИНЫ

- Авиапарк (15 мин на машине)
- ТРЦ Хорошо (7 мин на машине)
- Пятая Авеню (10 мин на машине)
- Вкусвилл, Магнит, Магнолия, Пятерочка

КУЛЬТУРА, РАЗВЛЕЧЕНИЯ

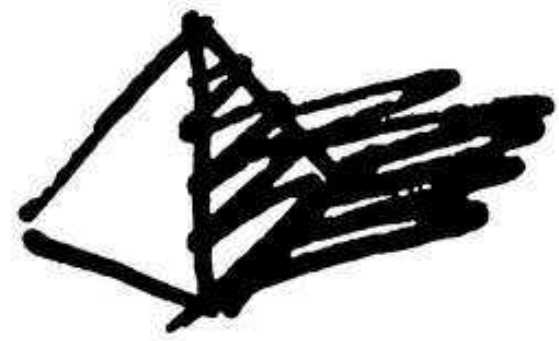
- Театр Люди в куклах
- Hello park
- Замания

КАФЕ, РЕСТОРАНЫ

- У мангала
- True Cost
- Мясо
- IL Cantuccio
- Contrasto

САЛОНЫ КРАСОТЫ

- Персона
- AlphaMan
- Студия 7
- Anna Key



П Е Р В

РАЗРАБОТЧИКИ АРХИТЕКТУРНОЙ КОНЦЕПЦИИ

Одно из ведущих российских архитектурных бюро, основанное в 1987 г. – 4 архитектурных мастерских и мастерская интерьера и дизайна. Проектная компания включает отдел строительных конструкций, а также сектор технологического проектирования и вертикальной планировки.



ГОРПРОЕКТ

ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Российский лидер в области комплексного проектирования жилой и коммерческой недвижимости. Выполняет весь цикл проектирования: от оценки территории и разработки проектной документации до сдачи объекта в эксплуатацию.

ECUS[®]

РАЗРАБОТЧИКИ ИНТЕРЬЕРОВ МОП

«Прежде всего — создаем комфортные пространства для жизни и творчества. Поэтому чаще всего к нам обращаются девелоперы, которые хотят получить соответствующий духу будущих владельцев проект и максимально точно воплотить его в жизнь».



SCAPE

РАЗРАБОТЧИКИ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Команда архитекторов, объединенных идеей повышения качества среды. В основе проектов — человеческий масштаб, комфорт и удобство человека, бережное отношение к окружающей среде, экономичность и устойчивые решения. Более 150 реализованных объектов.



Видеорепортаж
со строительной площадки

МЕХАНИЗМ СНИЖЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ РИСКОВ НА СТАДИИ ДЕВЕЛОПМЕНТА



ФИНАНСИРУЮЩИЙ БАНК



Безопасность средств – деньги на эскроу-счёте, застройщик получает их после сдачи объекта



Контроль со стороны банка – проверка целевого расходования средств, мониторинг хода работ

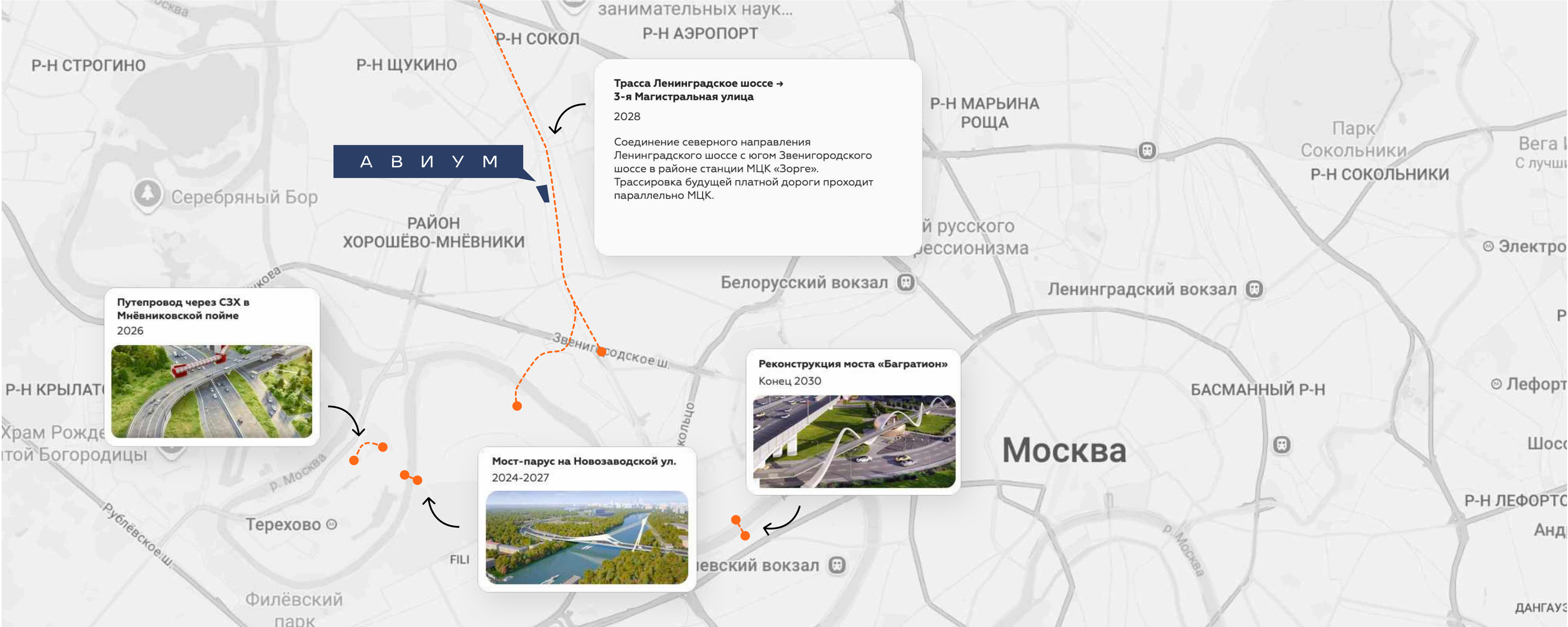


Прозрачность проекта – проектная декларация, четкие параметры и сроки в договоре



Защита от двойных продаж – ДДУ регистрируется в Росреестре

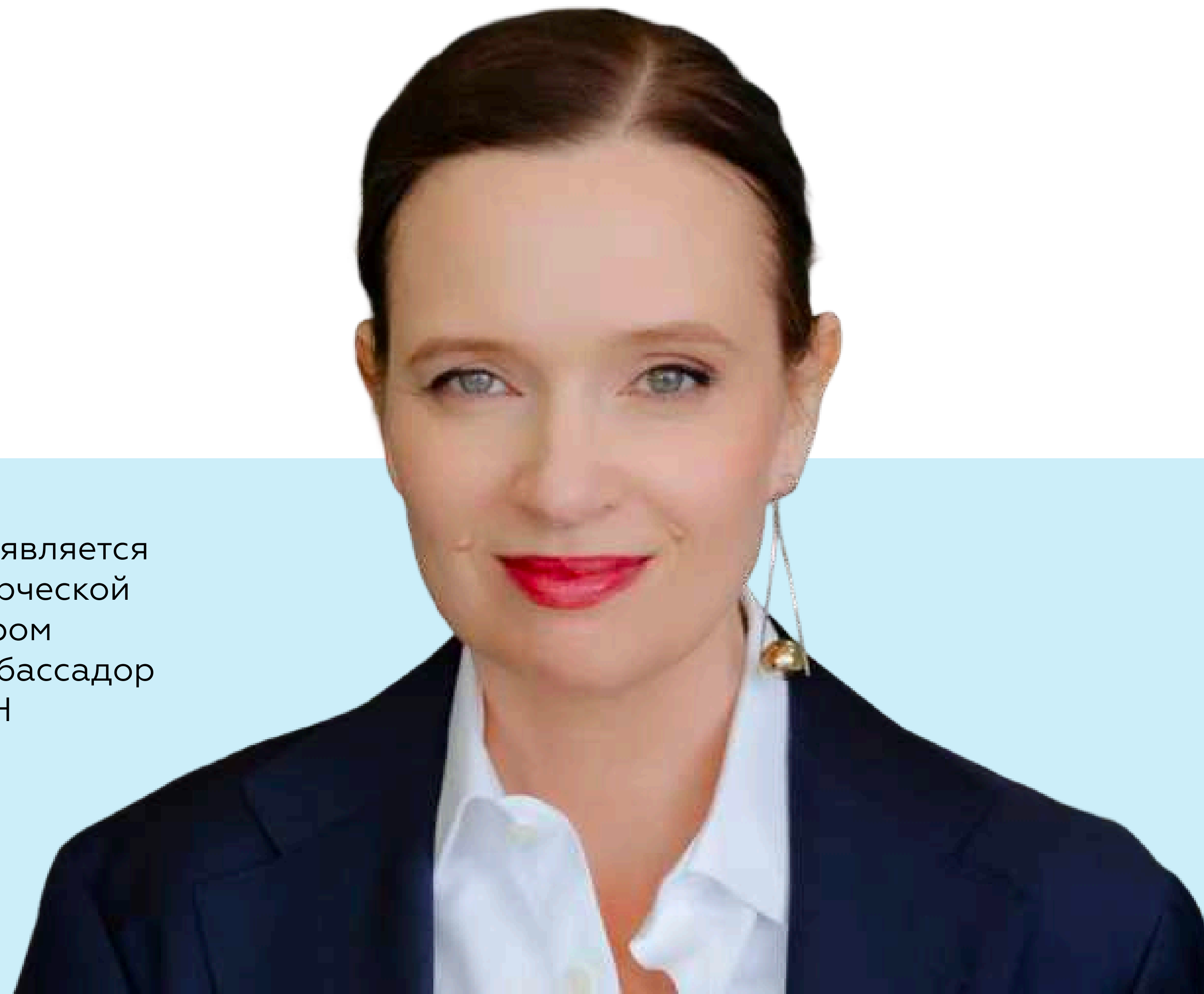
РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В БОЛЬШОМ СИТИ



МАРИЯ ЗИМИНА

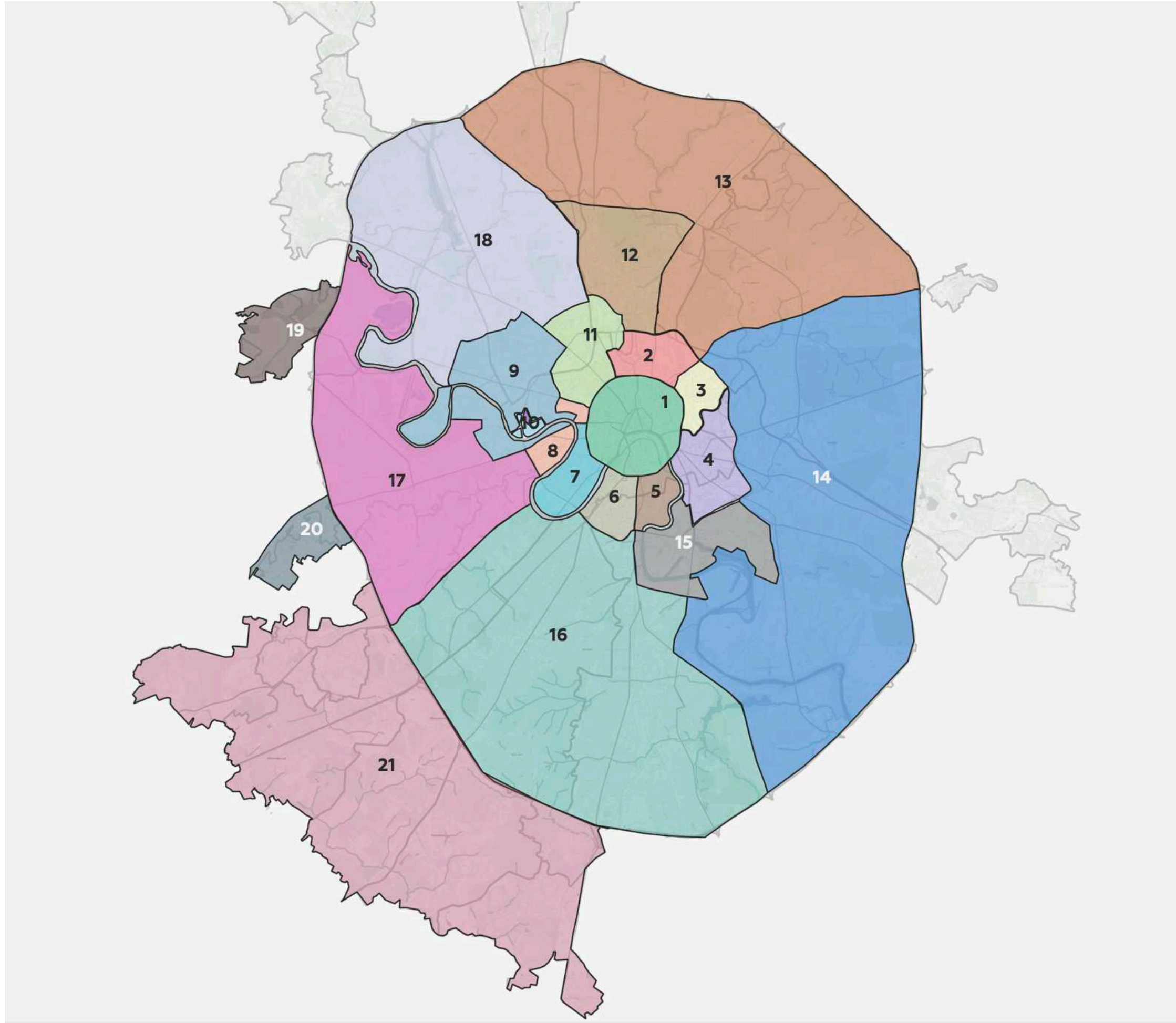
Исполнительный директор
CORE.XP

Работает в сфере недвижимости более 20 лет, является одним из ключевых экспертов на рынке коммерческой недвижимости, популярным публичным спикером и участником некоммерческих ассоциаций, амбассадор фонда «Большая перемена», преподает в РУДН и работает над кандидатской диссертацией



КАРТА ДЕЛОВЫХ РАЙОНОВ МОСКВЫ

ОБЗОР РЫНКА И АКТУАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ



Средние ставки аренды офисов в Москве (по существующим объектам)

1 Садовое кольцо Класс Прайм: 75 000* (+7% г/г) Класс А: 56 000 (+11% г/г) Класс Б+: 40 900 (-1% г/г) руб. м²/год	2 Проспект мира Класс А: 42 100* (+13% г/г) Класс Б+: 25 100* (-2% г/г) руб. м²/год	3 Басманный Класс А: 47 000* (+42% г/г) Класс Б+: 31 000 (+35% г/г) руб. м²/год	4 Таганский-Дубровка Класс А: Нет предложения Класс Б+: 32 300 (+2% г/г) руб. м²/год	5 Павелецкий Класс А: 44 400* (+21% г/г) Класс Б+: 32 900 (+1% г/г) руб. м²/год	6 Шаболовка Класс А: 61 100* (-) Класс Б+: 33 400* (+59% г/г) руб. м²/год	7 Хамовники Класс А: 65 000* (-) Класс Б+: 61 700* (+62% г/г) руб. м²/год
8 Пресненский Класс А: 53 500 (-) Класс Б+: 48 500 (+50% г/г) руб. м²/год	9 Большой Сити (искл. Москва-Сити) Класс Прайм: 83 400* (+39% г/г) Класс А: 64 000 (+17% г/г) Класс Б+: 42 100 (+2% г/г) руб. м²/год	10 Москва-Сити Класс Прайм: 83 400* (+39% г/г) Класс А: 66 500 (+33% г/г) Класс Б+: 62 800* (+9% г/г) руб. м²/год	11 Белорусско-Савеловский Класс Прайм: 71 300* (+2% г/г) Класс А: 43 400 (+11% г/г) Класс Б+: 27 000 (-12% г/г) руб. м²/год	12 Останкино Класс А: 36 700* (+54% г/г) Класс Б+: 30 600* (+23% г/г) руб. м²/год	13 ТТК-МКАД (Север) Класс А: Нет предложения Класс Б+: 24 300 (+13% г/г) руб. м²/год	14 ТТК-МКАД (Восток) Класс Б+: 21 100 (+9% г/г) руб. м²/год
15 Нагатино-ЗИЛ Класс А: 35 200* (+37% г/г) Класс Б+: 30 200 (+26% г/г) руб. м²/год	16 ТТК-МКАД (Юг) Класс А: 30 300 (+8% г/г) Класс Б+: 27 800 (+12% г/г) руб. м²/год	17 ТТК-МКАД (Запад) Класс А: 51 400* (-4% г/г) Класс Б+: 29 400 (+6% г/г) руб. м²/год	18 Ленинградский коридор Класс А: 55 000* (+12% г/г) Класс Б+: 20 200 (+15% г/г) руб. м²/год	19 Рублево-Архангельское Класс А: Нет предложения Класс Б+: Нет предложения	20 Сколково Класс А: 25 000* (-18% г/г) Класс Б+: 9 100* (-33% г/г) руб. м²/год	21 Новая Москва Класс А: 24 800* (-2% г/г) Класс Б+: Нет предложения

Указаны базовые ставки аренды, не включая НДС, операционные и коммунальные расходы.
*Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.

ПРОГРАММА СТИМУЛИРОВАНИЯ СОЗДАНИЯ МПТ

РАБОТАЕТ С 2019 ГОДА



6,7 млн м²

ГВА всех объектов*
по программе МПТ
Май 2025



42 %

Доля офисных
площадей
в общем объеме

ЦЕЛИ ПРОГРАММЫ:



Стимулирование комплексной
сбалансированной застройки районов



Развитие деловой инфраструктуры



Снижение маятниковой миграции

2 820 тыс. м²

42%

Офисы

2 461 тыс. м²

37%

Склады
и производства

942 тыс. м²

14%

Социальные объекты

460 тыс. м²

7%

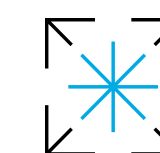
Торговые центры

48 тыс. м²

1%

Гостиницы

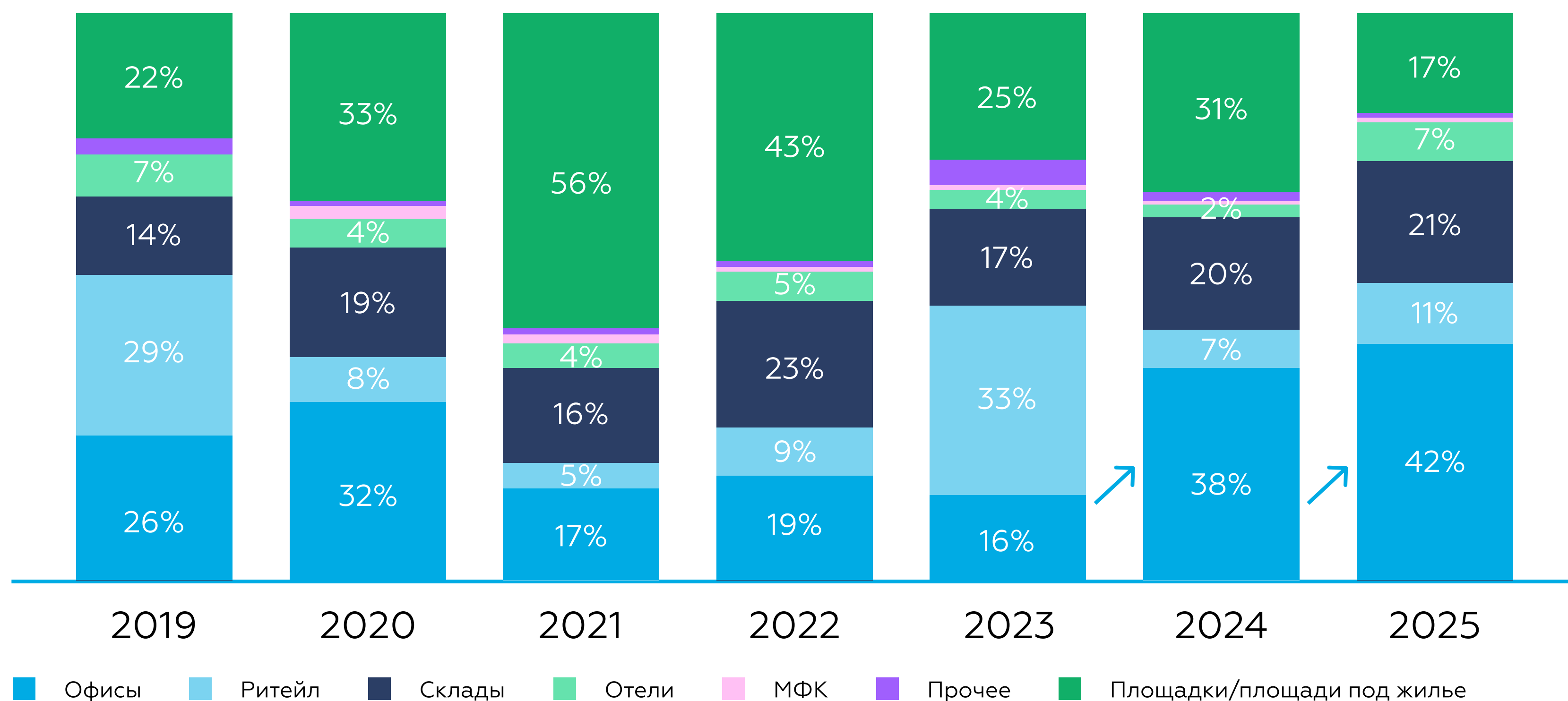
ДИНАМИКА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ИНВЕСТИЦИЙ



ALIAS
GROUP



По сегментам (% от объема вложений)



ПО ИТОГАМ 2025 г.:

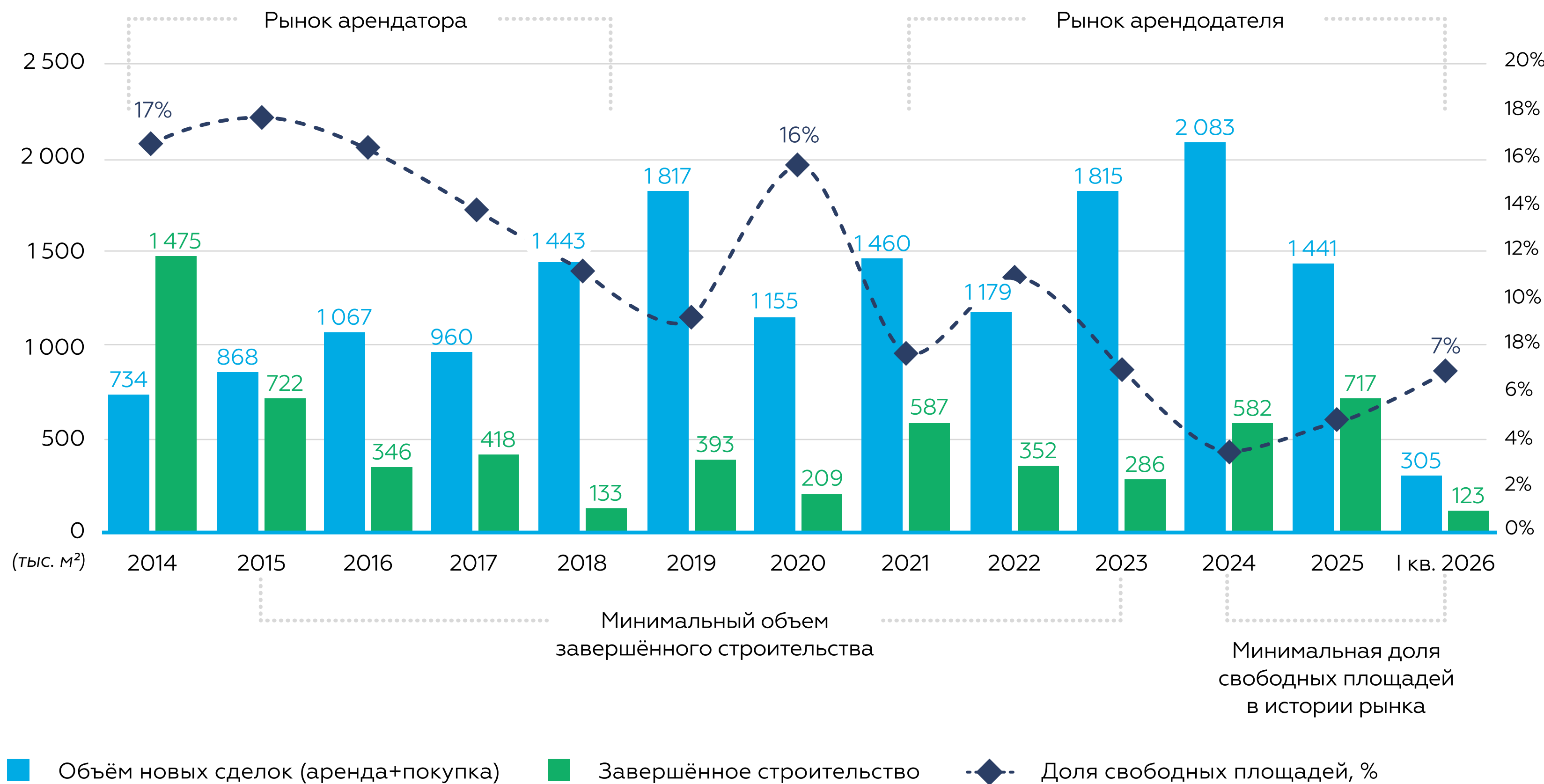
- **офисная недвижимость** – самый крупный сегмент по объему вложений
- **вложения** с инвестиционными целями **выросли на 37% г/г** (до 214 млрд руб.)
- **15% (69 млрд руб.)** от объёма составила покупка розничных офисов

ЦИКЛЫ РАЗВИТИЯ ОФИСНОГО РЫНКА МОСКВЫ

ОБЗОР РЫНКА И АКТУАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ



Ключевые индикаторы рынка офисной недвижимости Москвы



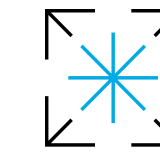
в 4 раза

рост объёма сделок
купли-продажи
2021 г. → 2025 г.

3,5%

исторический
минимум вакансии
2024 г. → сегодня

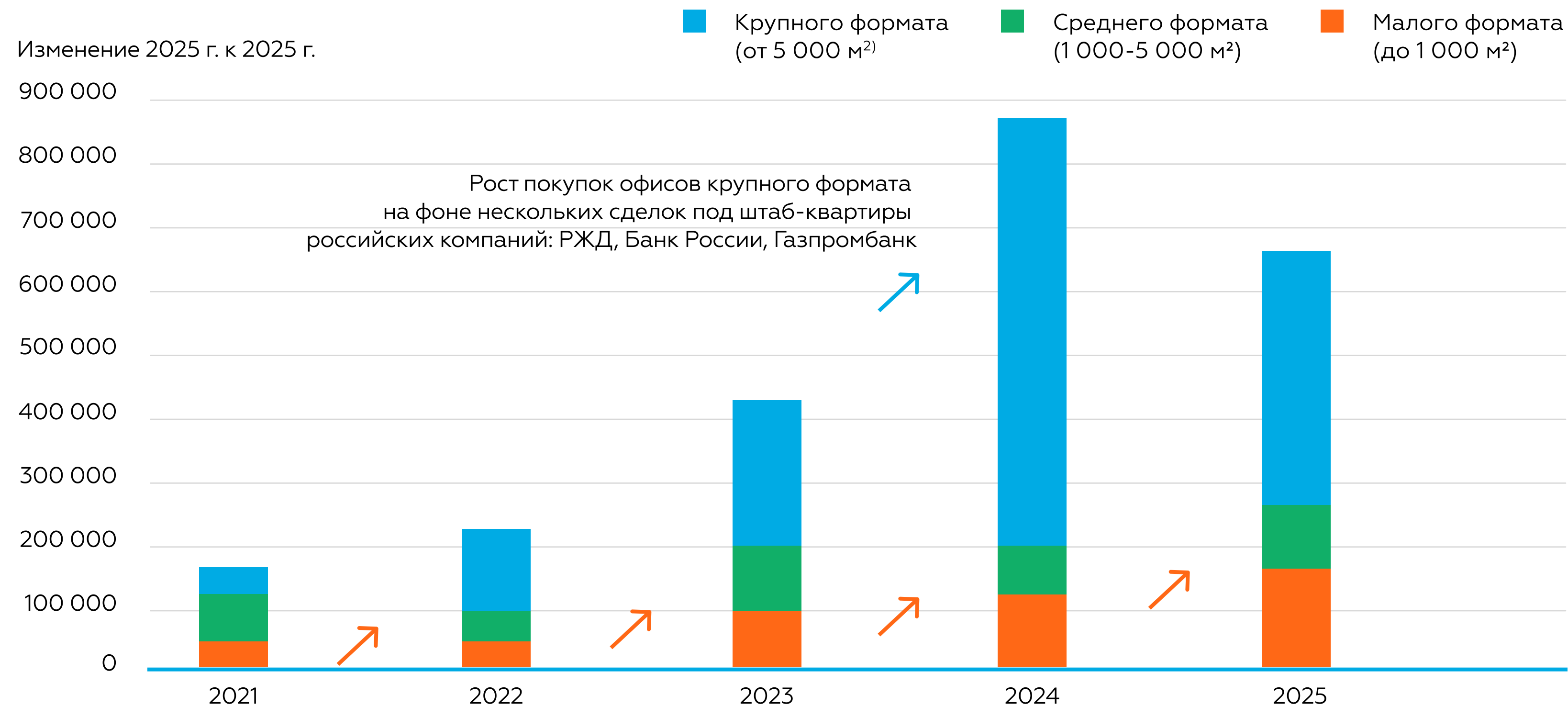
ВОСТРЕБОВАННОСТЬ ФОРМАТОВ



ALIAS
GROUP



Сделки купли-продажи, тыс. м²



в 3 раза

2021 г. → 2025 г.

выросла доля покупки
офисов малого формата

+ 27% г/г

малого формата
(до 1 000 м²)

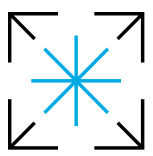
+ 54% г/г

среднего формата
(1 000-5 000 м²)

- 42% г/г

крупного формата
(от 5 000 м²)

ПРОГНОЗ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



ALIAS
GROUP



Объем ввода 2026-2030 гг.

7,6 млн м²

Пик ввода – 2028-2029 гг. на фоне выхода объектов в соответствии с программой по созданию мест приложения труда

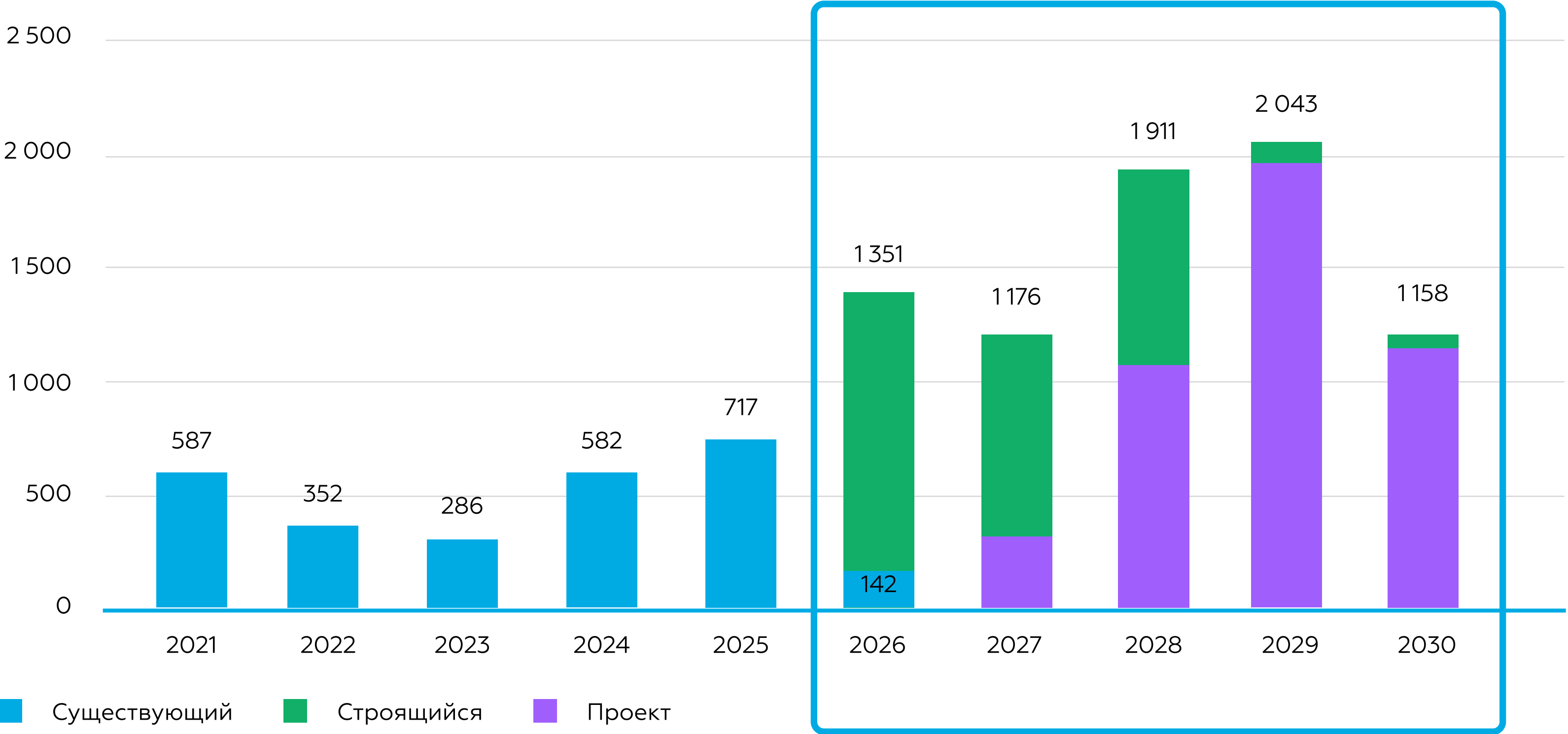
▼ из них на рынок аренды выйдет

Доступно для аренды

0,56 млн м² ♦ 7%

Девелоперы концентрируются на продаже офисов, в частности — офисов малого формата

Прогноз строительства офисной недвижимости



ОБЗОР ОФИСНОГО РЫНКА В ЗОНЕ ВЛИЯНИЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРА АВИУМ



ОФИСЫ В БОЛЬШОМ СИТИ

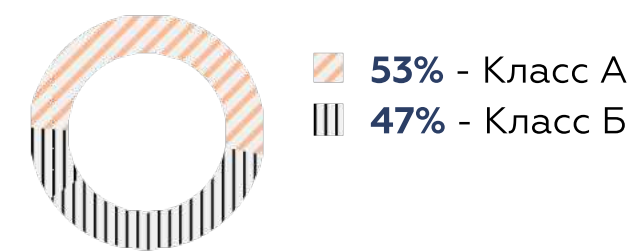
ОБЗОР ОФИСНОГО РЫНКА В ЗОНЕ ВЛИЯНИЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРА АВИУМ

На 2026 год
Существующие офисы

1 557
тыс. м²
в эксплуатации

2%
свободного предложения
(37 тыс. м²)

Офисная недвижимость по классу



Ставки аренды, Р / м² / год

Класс А	54 100
Класс Б+	37 700

Цены продажи, Р / м²

Класс А	546 000
Класс Б+	352 884

К 2030 году
Новое строительство

1 410
тыс. м²
заявленный новый
объем

x2
рост к существующему
объему к 2030 году

90%
доля объектов класса А
в новом строительстве —
именно туда сместился
спрос рынка

Цены продажи

Класс А	419 600
Класс Б+	367 100*

Цены и ставки указаны в среднем по локации, без учёта НДС и операционных расходов, для помещений как с отделкой, так и без неё.
Часть показателей рассчитана на основе ограниченной выборки (свободно от 1 до 3 объектов) из-за дефицита свободного предложения.
**Был доступен 1 объект на конец 2025 года, указан показатель как бенчмарк стоимости готовых объектов.



КОНКУРЕНТНЫЙ АНАЛИЗ

ОБЗОР ОФИСНОГО РЫНКА В ЗОНЕ ВЛИЯНИЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРА АВИУМ



БЦ АВИУМ —
Средневзвешенная
по лотам

415 630 → **345 083**

руб. м²,
до вычета НДС

руб. м²,
после вычета НДС*

Рынок класс А —
Цена офисов без НДС

467 200

руб. м²,
средневзвешенная по лотам

Диапазон:
245 300 – 880 000 руб.

Цена конкурентов
выше БЦ АВИУМ

+12% -35%

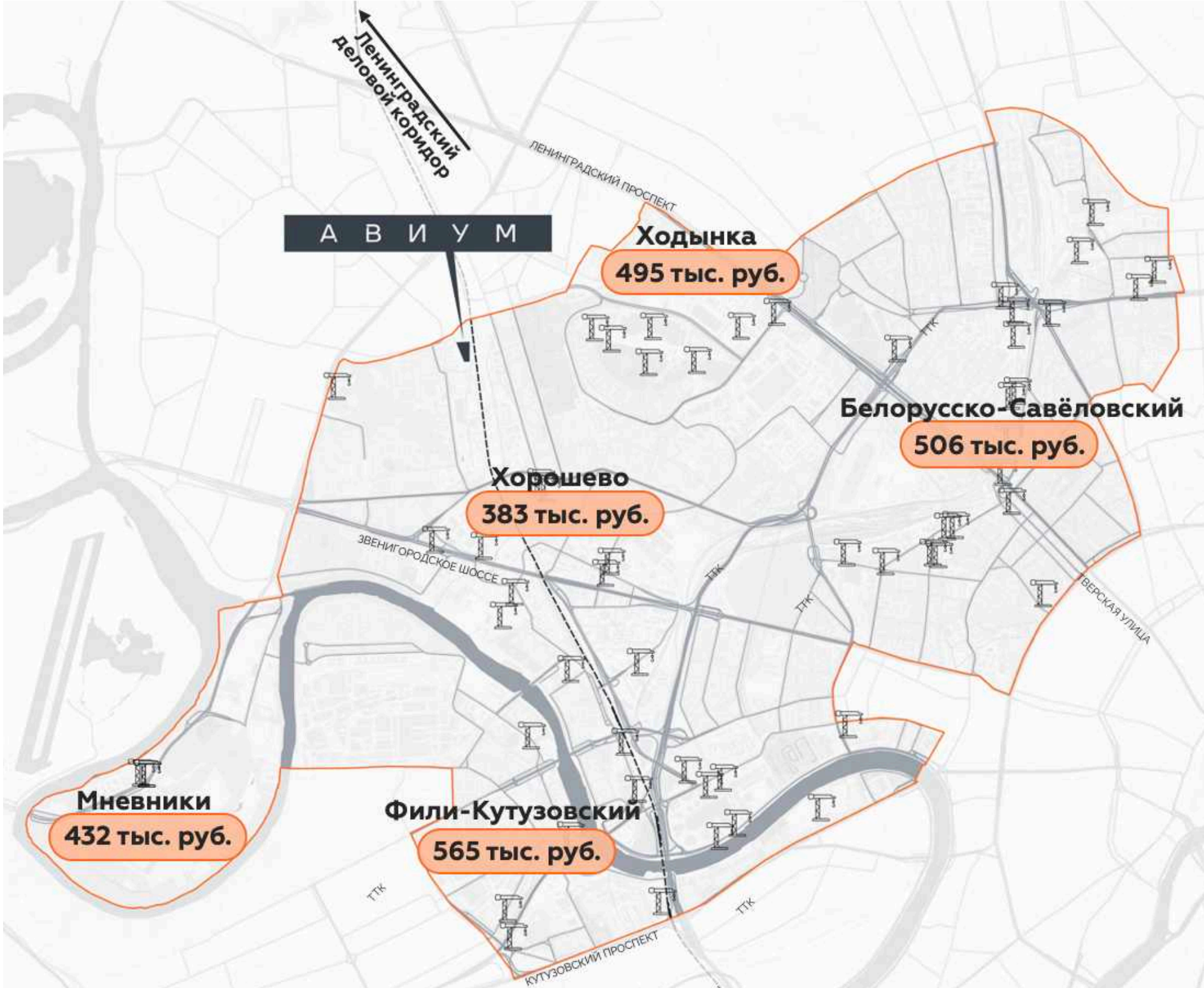
разница средневзвешенной
по лотам

**Выгодная стоимость м²
для входа инвесторам**

Средневзвешенные цены продажи офисов в зоне влияния			
Продажа офисов блоками/этажами в строящихся/проектах — руб./м², не вкл. НДС			
Район	Мин	Средневзвешенная	Макс
Фили-Кутузовский	258 000	565 200	880 000
Белорусско-Савеловский	245 300	505 800	804 000
Ходынка	271 100	494 800	693 800
ХОРОШЕВО	302 500	383 300	720 000
Мневники	377 000	432 000	656 600
По всей зоне конкуренции	245 300	467 200	880 000

*При покупке офисов в БЦ АВИУМ по договору долевого участия (ДДУ) в соответствии с 214-ФЗ возможен возврат НДС после регистрации права собственности (после получения объектом разрешения на ввод).

Средневзвешенные цены продажи офисов в зоне влияния БЦ АВИУМ



Москва, СЗАО, Хорошёво-Мневники, 3-я Хорошёвская улица, зу 18/2

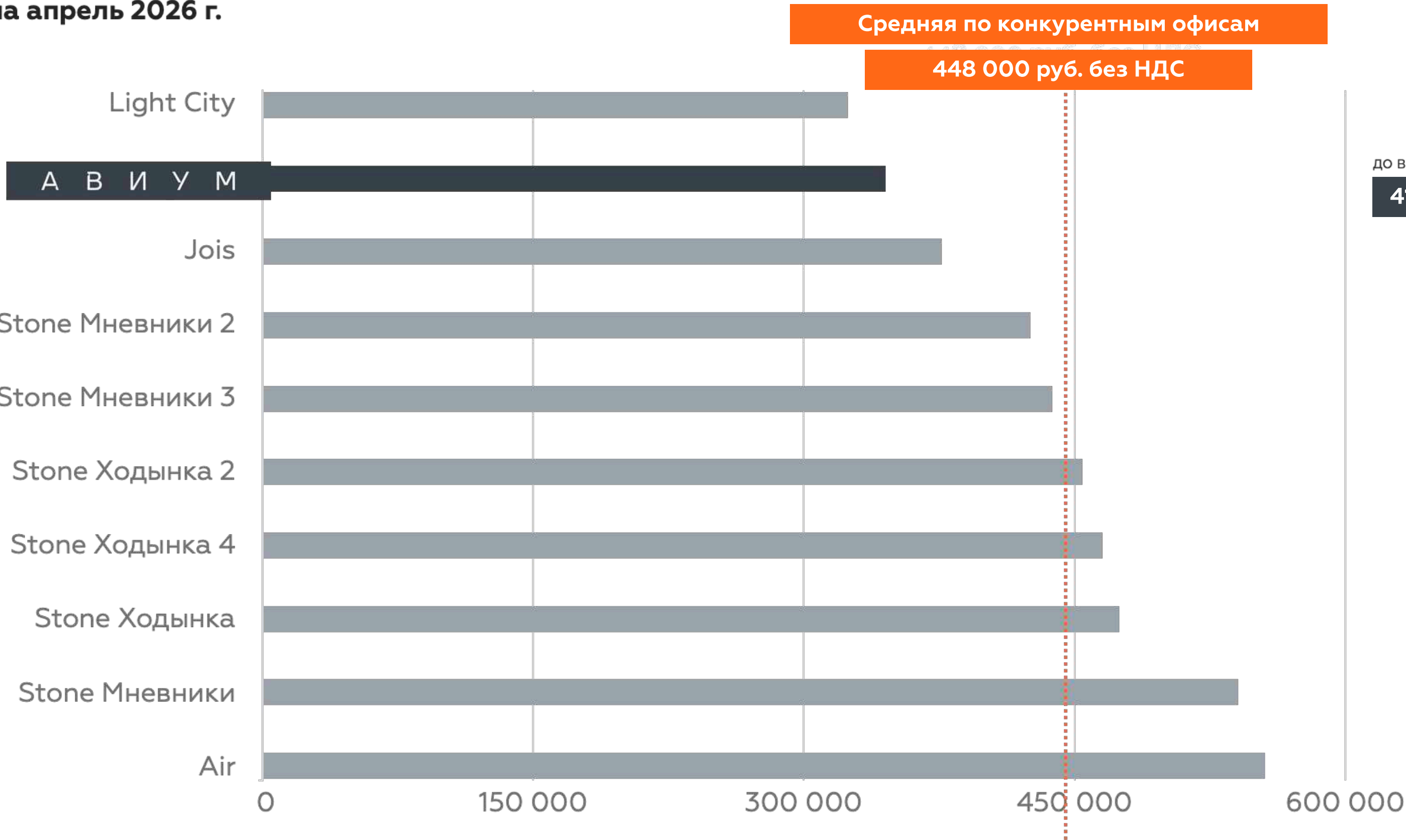
Планируемое строительство

КОНКУРЕНТНЫЙ АНАЛИЗ

ОБЗОР ОФИСНОГО РЫНКА В ЗОНЕ ВЛИЯНИЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРА АВИУМ



Средневзвешенные цены продажи конкурентных офисов на апрель 2026 г.



Средняя по объекту	Планируемая дата ввода	Доступные площади, м²
324 300	2028	14 526
до вычета НДС 415 630 → после вычета НДС 345 083	2028	10 394
376 300	2028	21 109
425 400	2029	17 328
437 500	2030	16 961
454 200	2028	10 583
465 250	2030	12 694
474 500	2027	12 890
540 600	2028	191
555 250	2028	17 654

Диапазон стоимости объектов, формирующих прямое конкурентное окружение по срокам реализации и характеристикам продукта для БЦ АВИУМ — 324 300-555 250 руб. за м². Средняя по конкурентам составляет 448 000 руб. за м². БЦ АВИУМ относится к числу наиболее доступных по цене проектов в сопоставимом конкурентном окружении при схожих сроках ввода.

СРАВНЕНИЕ СТАВОК АРЕНДЫ

БОЛЬШОЙ СИТИ – ВНУТРИ МКАД



Ставка аренды — класс А

40 281

руб. м²/год, до вычета НДС

Внутри МКАД

Ставка аренды — класс А

54 092

руб. м²/год

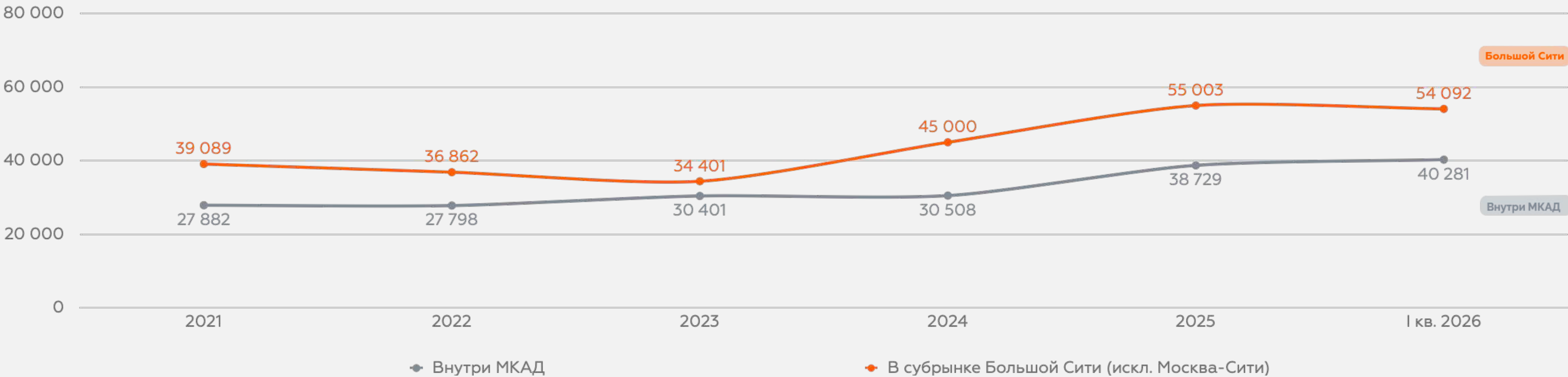
Большой Сити

Разница ставки аренды между рынком и Большим Сити

+34%

средневзвешенная по лотам

Ставки аренды готовых офисов класса А, руб. м²/год
(не вкл. НДС, операционные и коммунальные расходы)



ПРЕИМУЩЕСТВА ОФИСОВ В БЦ АВИУМ

ОБЗОР ОФИСНОГО РЫНКА В ЗОНЕ ВЛИЯНИЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРА АВИУМ



1

Наиболее динамично развивающаяся локация Москвы

2

Ценовое преимущество делает БЦ АВИУМ одним из наиболее доступных проектов в своей локации

3

Отсутствие прямых конкурентов у метро «Зорге»

4

Высокие стандарты качества строительства уровня класса А

АЛЕКСАНДР ВОРОНКОВ

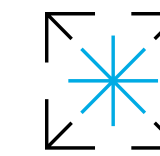
Генеральный директор
Тетис Кэпитал

Обладает широкой экспертизой и более чем 25-летним опытом работы в инвестициях в различных сегментах. Является экспертом в области создания и управления объектами ЗПИФ.

Окончил Финансовую академию при Правительстве Российской Федерации, квалификация – экономист



О КОМПАНИИ



ALIAS
GROUP



ТЕТИС Кэпитал - один из лидеров среди независимых компаний по управлению активами в России

Компания основана в 2010 году и 15 лет сохраняет статус частной и независимой управляющей компании. Под управлением УК ТЕТИС Кэпитал находятся активы 47 инвестиционных фондов

Недвижимость под управлением

145

объектов

281 га

земельных
участков

45 тыс.м²

жилой
и коммерческой
недвижимости

2010

год основания

226 млрд руб.

объем активов
под управлением

47

фондов для частных
и институциональных
инвесторов

A-|ru.am|

рейтинг надежности и качества
услуг присвоен ООО «ТЕТИС
Кэпитал» Национальным
рейтинговым агентством

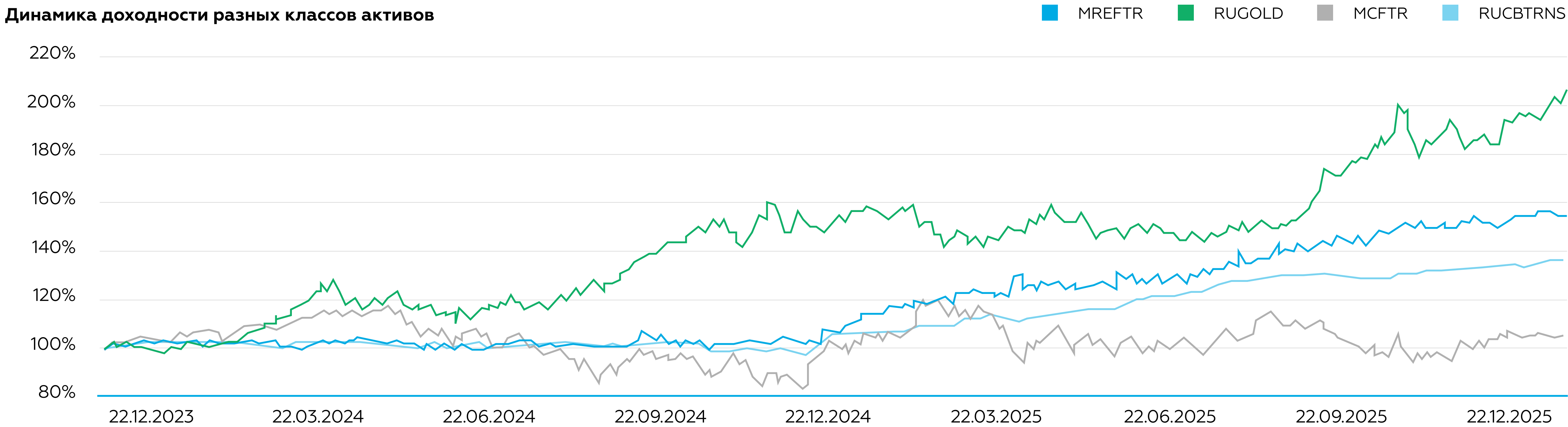
Данные по состоянию на 01.01.2026

Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00810, выдана 21.04.2011|

Фонды недвижимости vs другие классы активов



За 2025 год Индекс фондов недвижимости MREFTR* продемонстрировал рост на 43,5%



*Индекс МосБиржи фондов недвижимости полной доходности (MREFTR) - индекс полной доходности, рассчитываемый на основе цен паев ЗПИФов, инвестирующих в недвижимость, с учетом доходов по паям, включенным в базу расчета.

Индекс	3 мес.	6 мес.	12 мес.	24 мес.
MREF	6,1%	15,4%	27,6%	20,3%
MREFTR	8,5%	21,1%	43,5%	51,4%

ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ

* ВЕСЬ ОБЪЕКТ
НЕДВИЖИМОСТИ

* ЧАСТЬ ПЛОЩАДЕЙ
ОБЪЕКТА

- в фонд добавляются активы на стадии строительства
- инвестор получает доход от роста стройготовности объекта и инфляции
- цикл реализации фонда 3-5 лет



Чаще всего стратегия
используется в сегменте
жилой недвижимости

РЕНТНАЯ

* МОНОФОНД
(ОДИН АКТИВ)

* МУЛЬТИФОНД
(НАБОР АКТИВОВ)

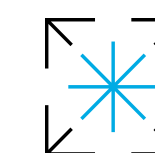
- в фонд добавляются готовые объекты недвижимости с целью сдачи их в аренду
- инвестор получает регулярный арендный доход + рост стоимости актива из-за индексации аренды
- цикл реализации фонда 10+ лет



Чаще всего стратегия
используется в сегменте
коммерческой недвижимости

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИДЕЯ

БИРЖЕВОЙ ЗПИФ С ГИБРИДНОЙ МОДЕЛЬЮ



ALIAS
GROUP



МОСКОВСКАЯ
БИРЖА

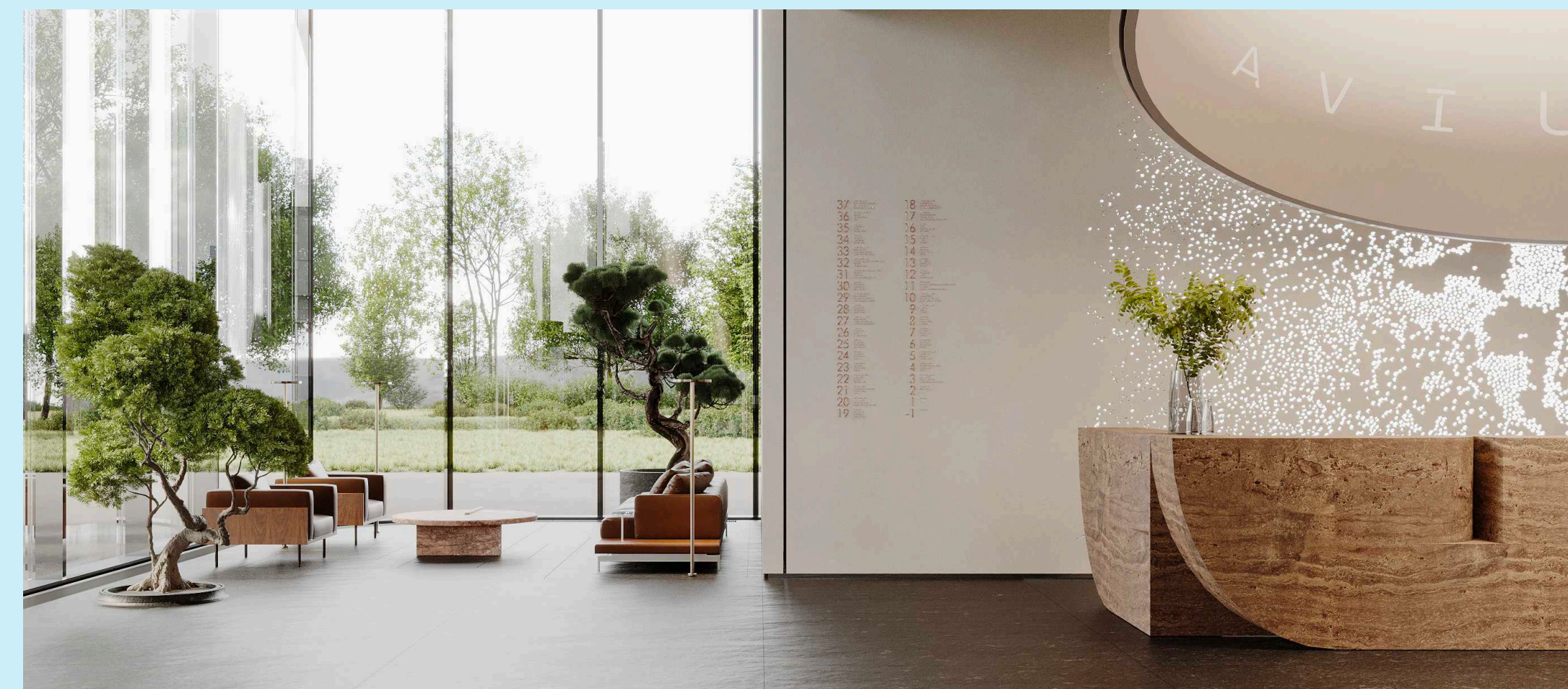
ЭТАП 1 – ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ

Формирование стоимости актива за счёт приобретения помещений на ранней стадии реализации проекта с дисконтом к рыночным уровням



ЭТАП 2 – РЕНТНЫЙ

Переход к стабильному денежному потоку после ввода объекта в эксплуатацию за счёт долгосрочной аренды и регулярных арендных поступлений



АКТИВЫ ФОНДА

ВИДОВЫЕ СМЕЖНЫЕ ОФИСНЫЕ ЭТАЖИ С ВИДОМ НА ГОРОД

В фонд от Alias Group входят 5 смежных видовых этажей в БЦ АВИУМ, которые образуют целостный блок среднего формата, а также 30 машиномест в подземном паркинге с прямым доступом к офисам и торговой галерее

6 521 м²

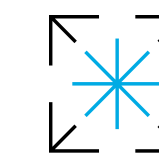
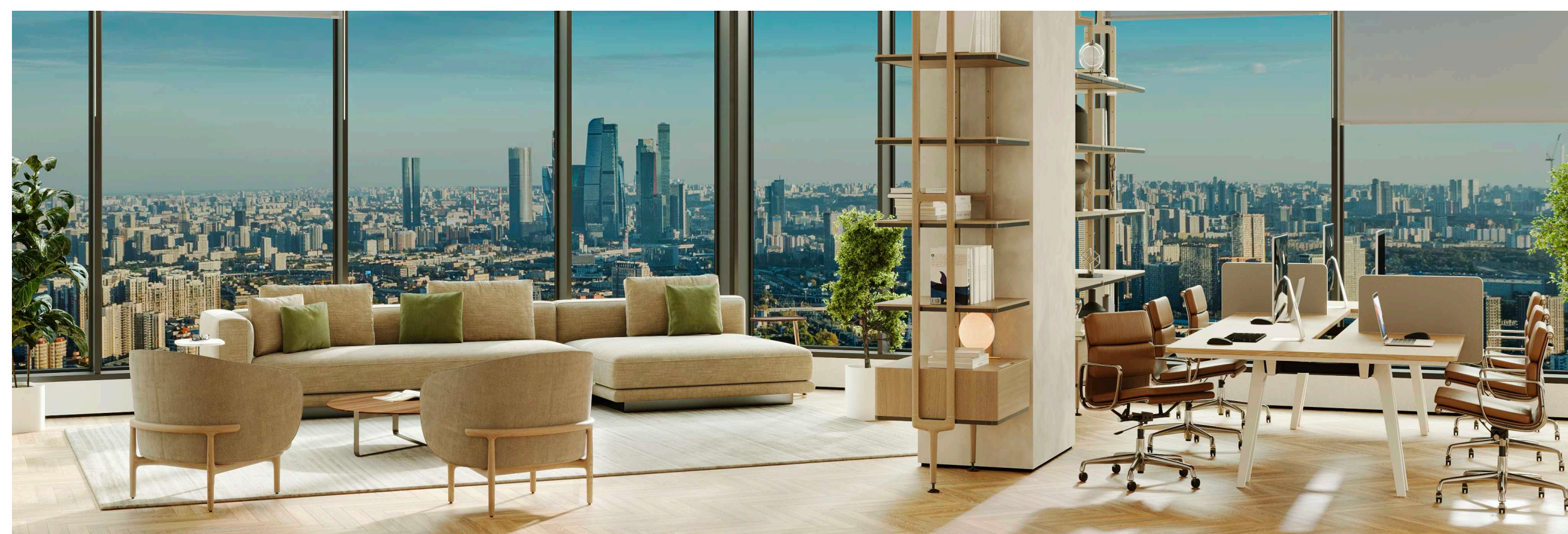
площадь офисов
в фонде от Alias Group

26-30

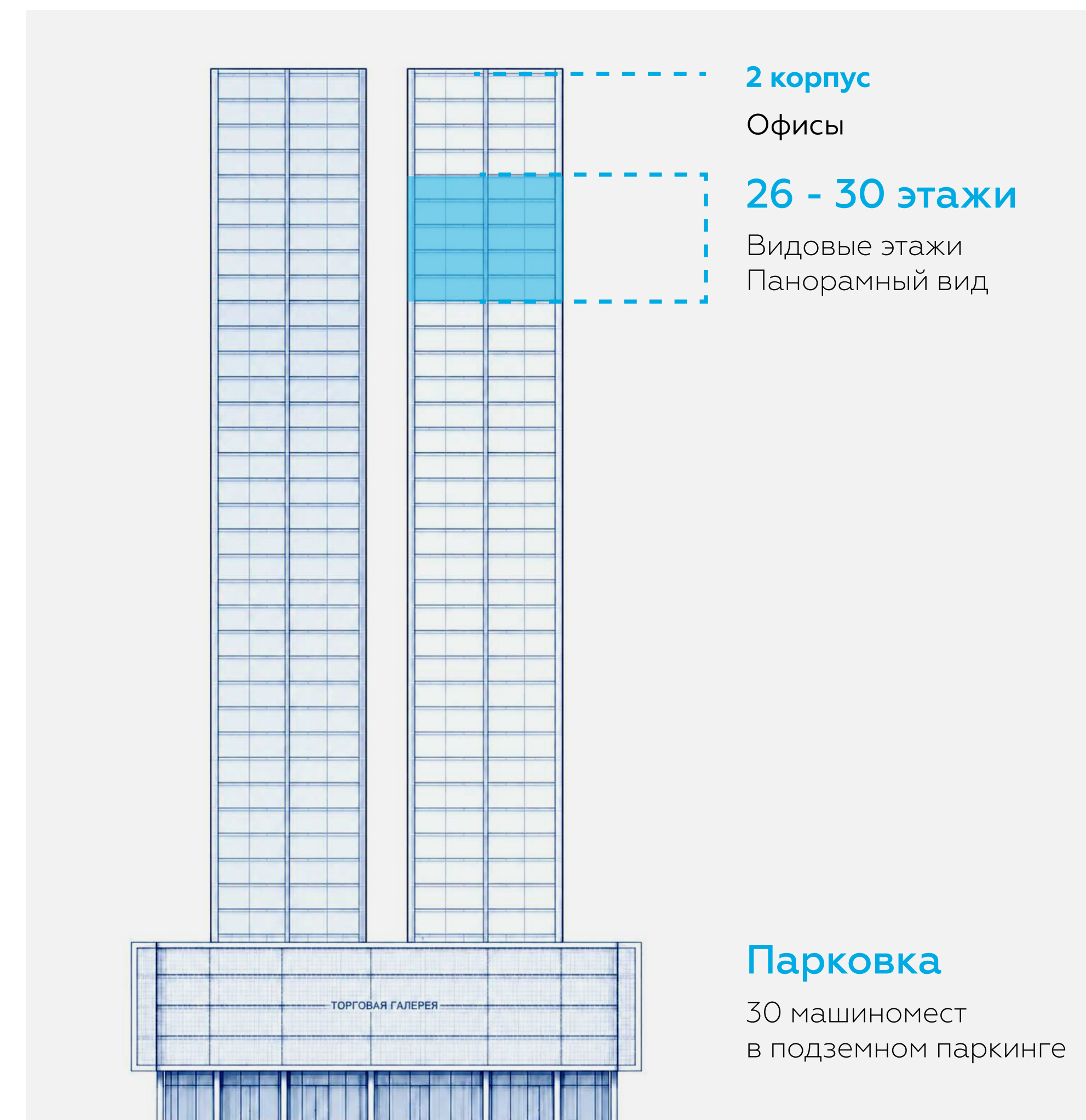
этажность офисов
в фонде от Alias Group

30 м/м

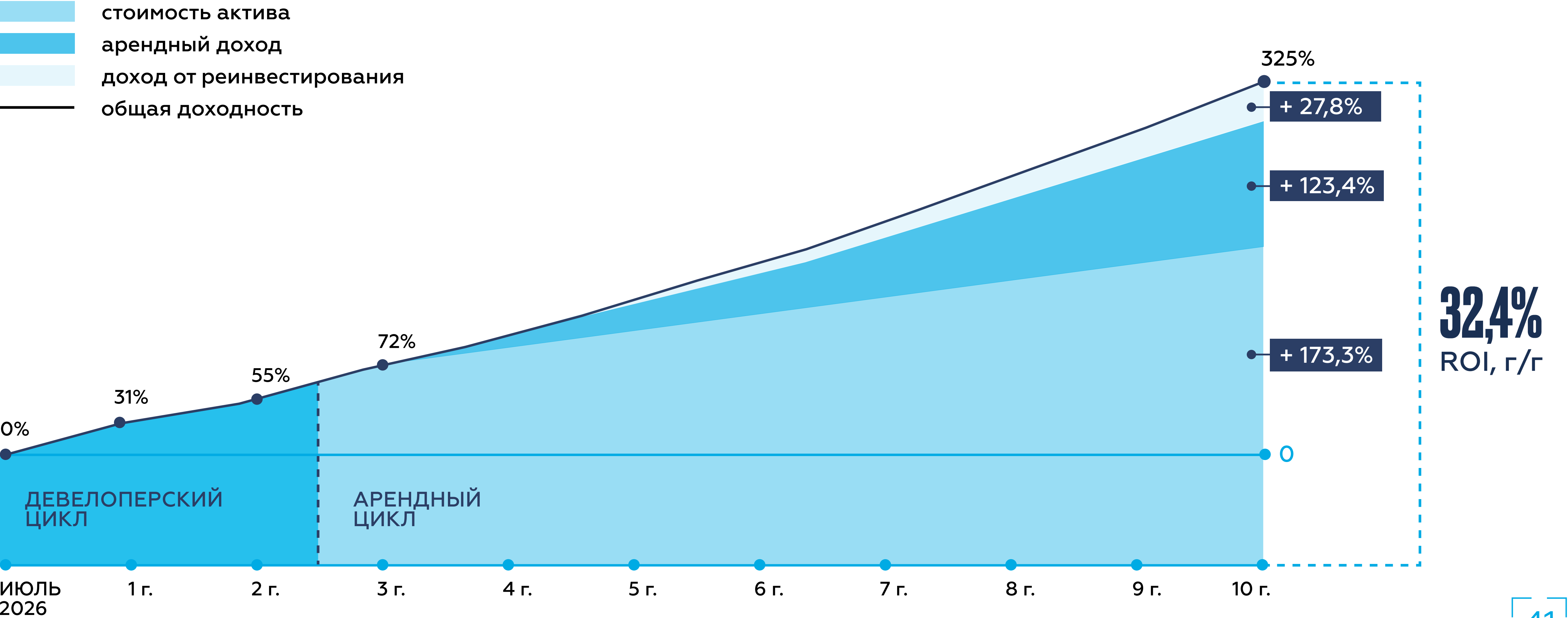
доступна аренда
и покупка



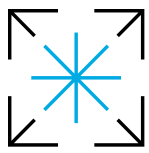
ALIAS
GROUP



ЦЕЛЕВАЯ ДОХОДНОСТЬ ФОНДА



ДОХОД ОТ АРЕНДЫ



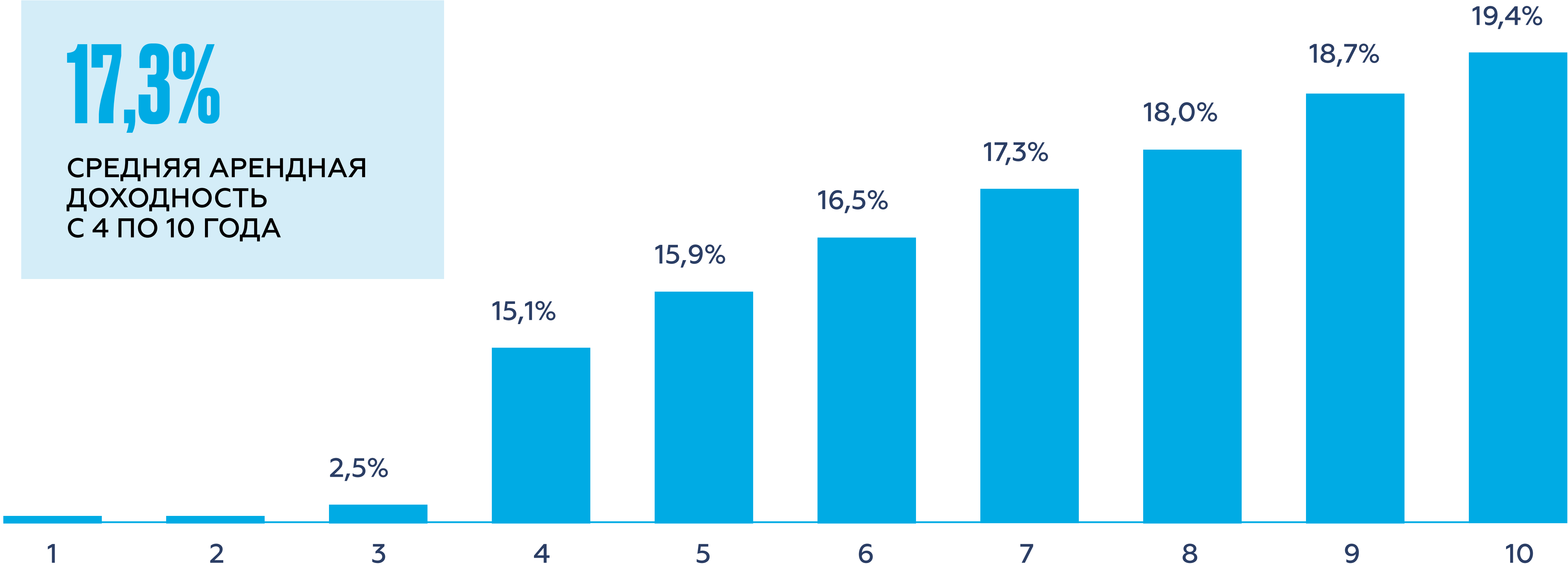
ALIAS
GROUP



МОСКОВСКАЯ
БИРЖА

17,3%

СРЕДНЯЯ АРЕНДНАЯ
ДОХОДНОСТЬ
С 4 ПО 10 ГОДА

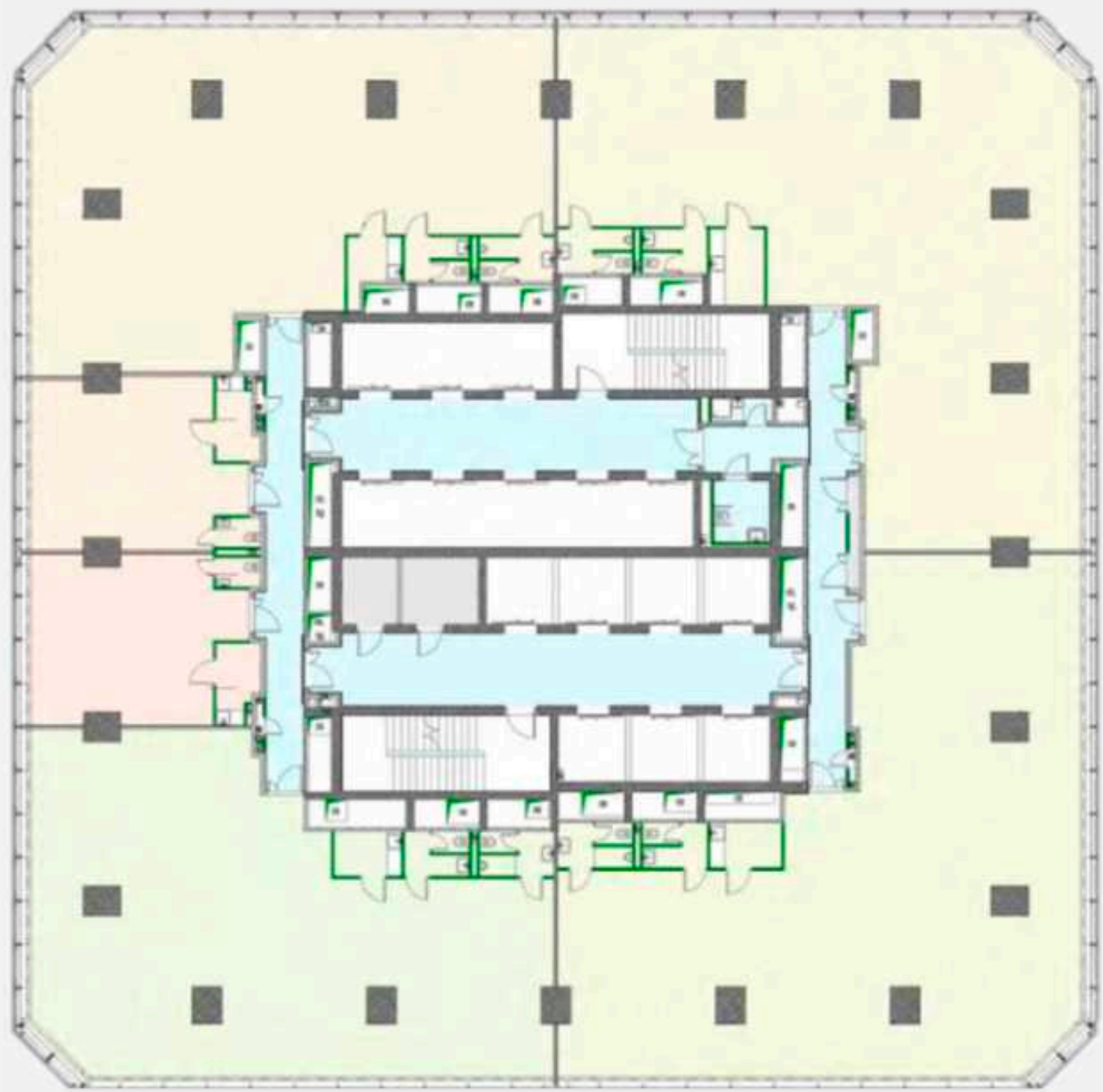


АРЕНДНАЯ СТРАТЕГИЯ РЕАЛИЗАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ ФОНДА

ОПИСАНИЕ ФОНДА И КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ



Планировочное решение на этаже
в БЦ АВИУМ позволяет реализовать 3 стратегии
сдачи площадей в аренду



Приоритетный сценарий

Стратегия 1 • Сдача целого блока

Площадь 1 блока:
6 521 м²
в состоянии «Shell & Core»

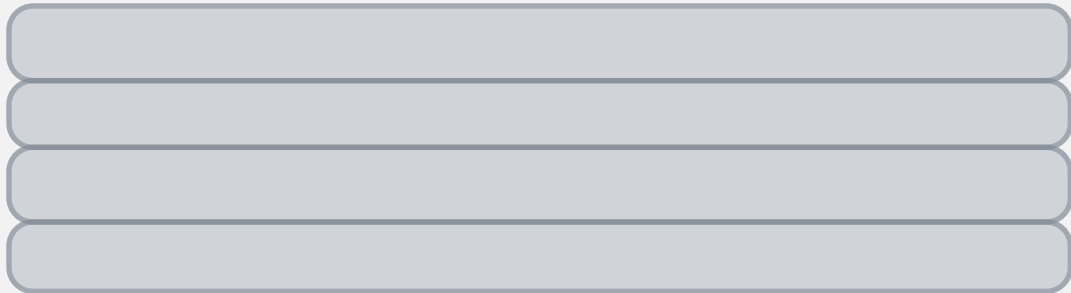
Планировочное решение
1 × ~6 521 м²



Стратегия 2 • Сдача поэтажно

Площадь 1 блока:
1 300 м²
в состоянии «Shell & Core»

Планировочное решение
5 × ~1 300 м²



Стратегия 3 • Сдача блоками малого формата

Площадь 1 блока:
640-660 м²
в состоянии «Shell & Core»

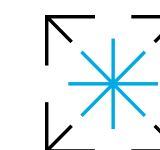
Планировочное решение
10 × ~640-660 м²



ЗАПУСК ТОРГОВ ПАЯМИ НА МОСКОВСКОЙ БИРЖЕ



XAVIUM



ALIAS
GROUP



МОСКОВСКАЯ
БИРЖА

1 ЗАЙДИТЕ В СВОЕ БРОКЕРСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

2 ВВЕДИТЕ В ПОИСКЕ НАЗВАНИЕ ФОНДА / ТИКЕР

3 ЗАЙДИТЕ В БИРЖЕВОЙ СТАКАН И ВЫСТАВИТЕ ЛИМИТНУЮ
ЗАЯВКУ НА ПОКУПКУ ПАЕВ

* ЦЕНА 1 ПАЯ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ 1 ИЮЛЯ: 850 РУБ.



Теперь вы владелец премиальной
офисной недвижимости в Москве!

**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!**

Получить
инвестиционные
материалы

