



BRIGHT RICH | CORFAC INTERNATIONAL

Склад класса «А»  
в парке «Ориентир Запад»

Арендатор: «Золотое яблоко»

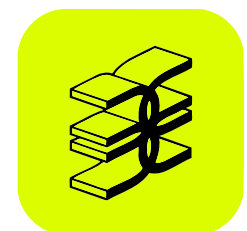
Московская область, Россия



ИНВЕСТИЦИОННОЕ  
ПРЕДЛОЖЕНИЕ



# О ПРОЕКТЕ



Золотое Яблоко

Долгосрочный договор аренды на **15 лет**

Строительство проекта реализовано  
в соответствии с техническим заданием  
компании «Золотое яблоко»



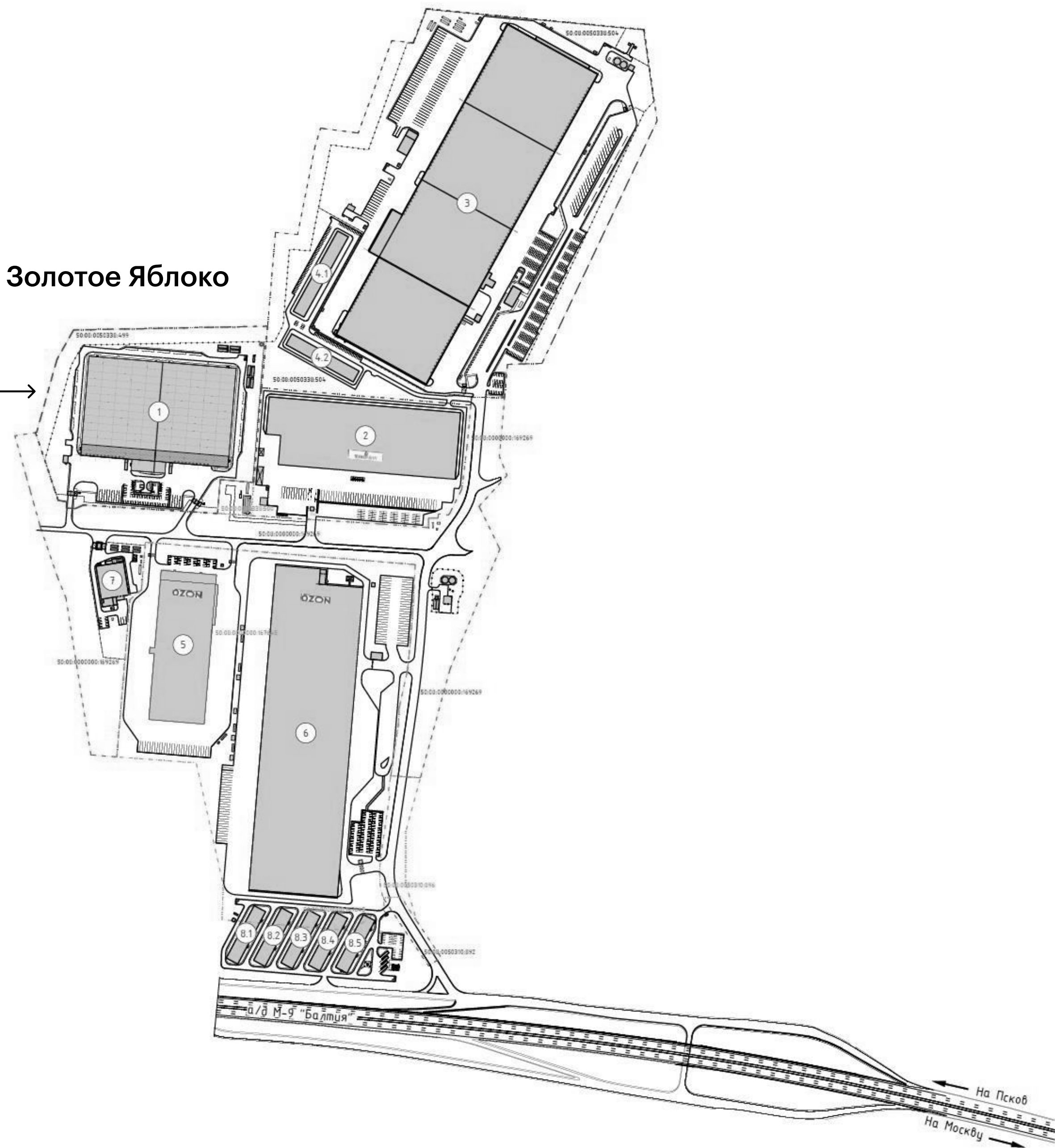
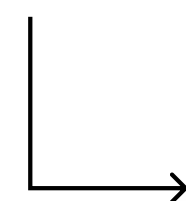
# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПАРКА

# 107 га

Общая площадь земельных участков



Золотое Яблоко



# ОТЛИЧНАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

от МКАД

от г. Истра

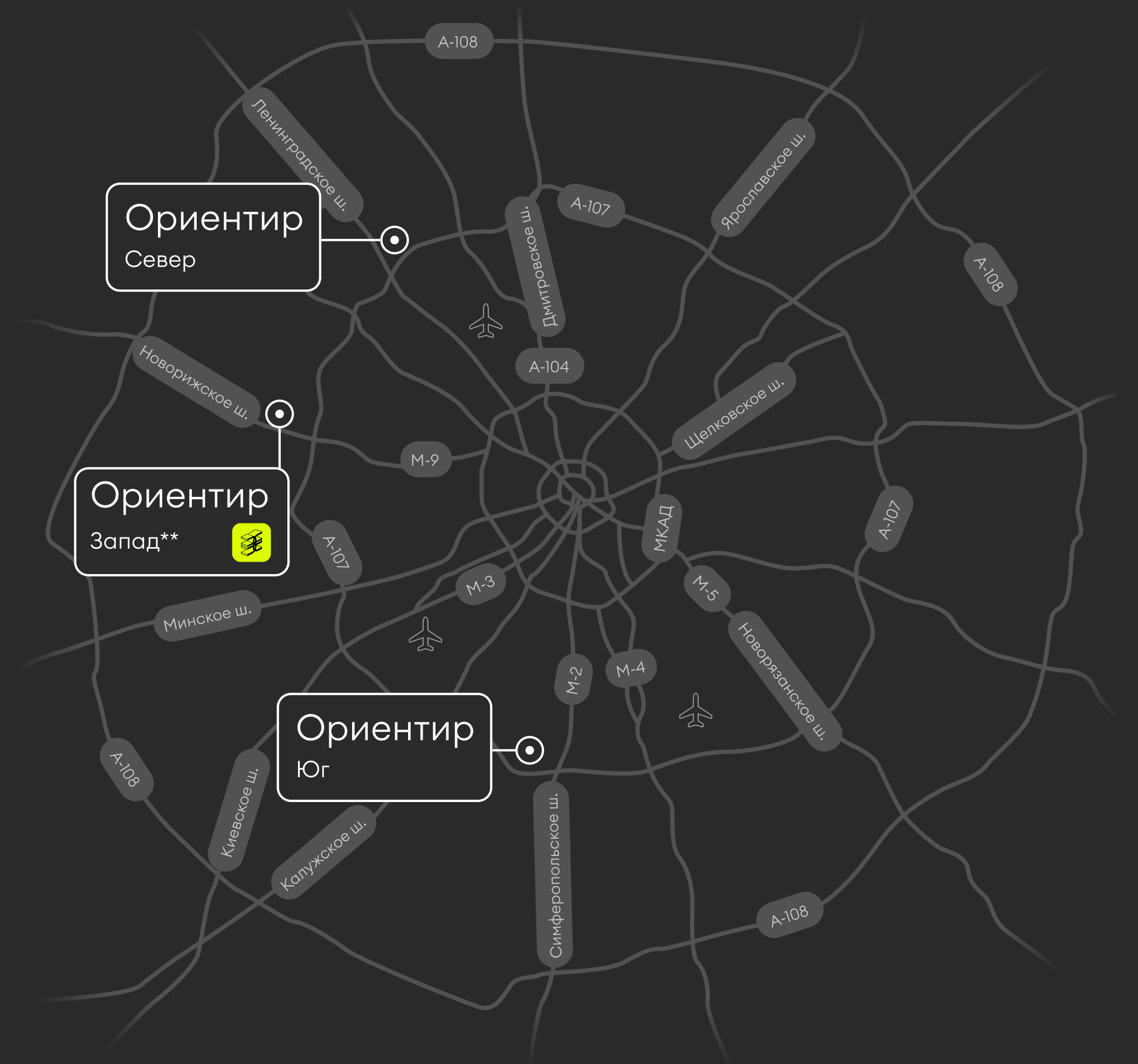
от А-107 и ЦКАД

ОТ Ж/Д СТАНЦИИ  
«174 КМ»

от аэропорта  
Шереметьево

от автобусной  
остановки «Петровское»

**\*\*Московская область, городской округ Истра**



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ОБЪЕКТА

47 043,71 кв. м  
общая площадь

39 448,63 кв. м  
складские помещения

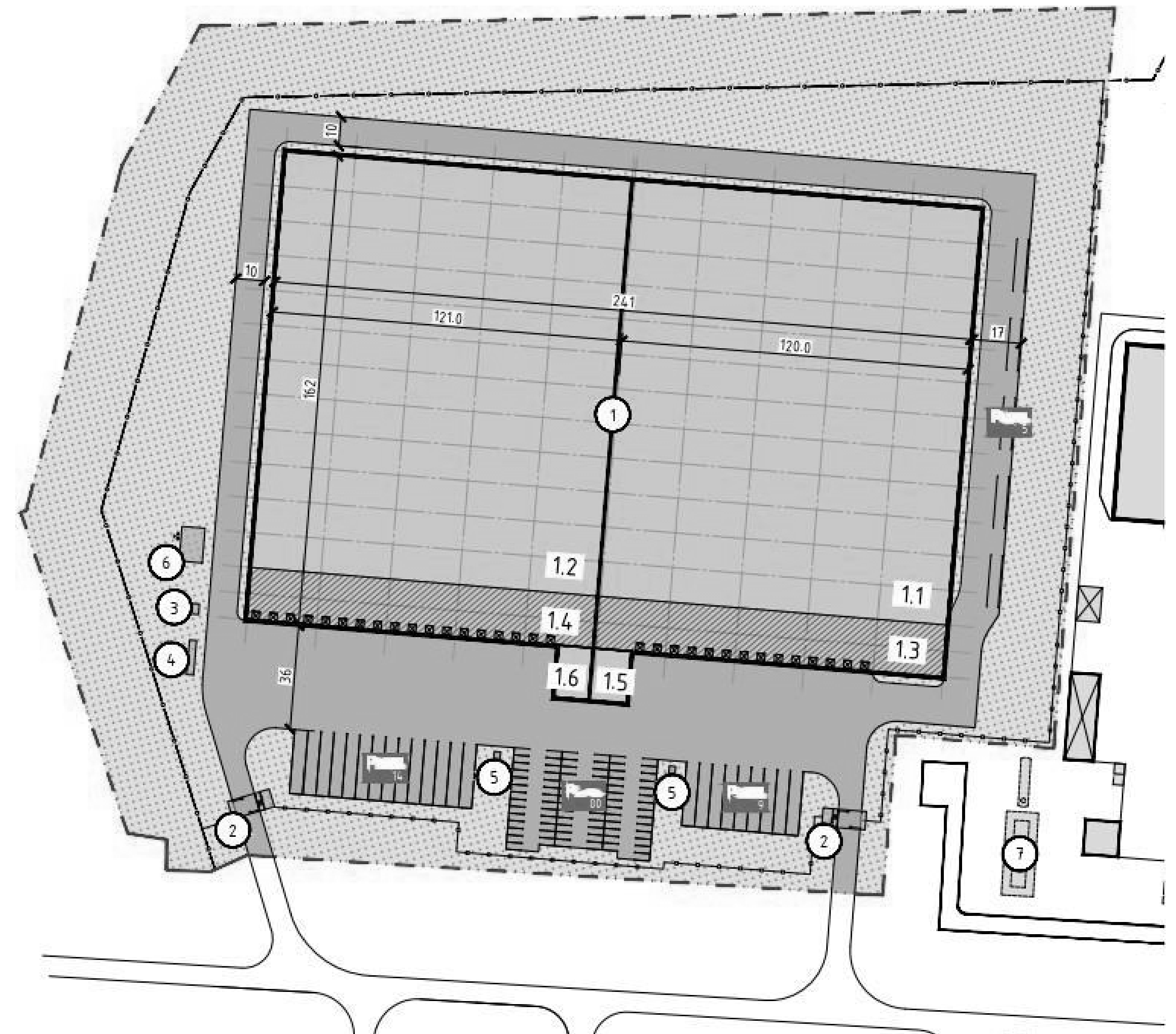
4 515,94 кв. м  
мезонин

3 030,78 кв. м  
офисные помещения

48,36 кв. м  
КПП №1 и №2

28 кв. м  
грузовые  
машиноместа

80 кв. м  
легковые  
машиноместа



# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА



Введен в эксплуатацию 16.10.24 г.



Арендуемая площадь **47 043,71 кв. м**



Обособленная территория, **2 КПП** и **108 машиномест**



Площадь земельного участка **9,7 Га.** Земельный участок в собственности



Кадастровый номер земельного участка:  
**50:08:0050338:499**



# ИНФОРМАЦИЯ О СДЕЛКЕ



Структура сделки: **продажа объекта недвижимости**



Арендатор: **«Золотое яблоко»**



Срок аренды: **15 лет** (до 01 ноября 2039 г.)



NOI: **591,9** млн руб. без НДС за 2026 г.



Ставка капитализации: **11,5%**



Индексация: ИПЦ РФ, не более 7%, первая индексация 01 января 2026 г.

Цена:

**5 147 000 000** руб. + НДС (109 407 руб./кв. м + НДС)



BRIGHT RICH | CORFAC INTERNATIONAL

# REAL ESTATE FOR REAL BUSINESS



---

01

Санкт-Петербург

+7 (812) 313-61-62  
brightrich.ru  
office@brightrich.ru

---

02

Москва

+7 (499) 703-38-18  
brightrich.moscow  
br@brightrich.moscow

---

03

Дубай

+971 (4) 432-31-31  
brightrich.com  
office@brightrich.com

---

04

Алматы

+7 (727) 310-99-69  
brightrich.kz  
office@brightrich.kz

---

Настоящий документ носит исключительно информационный характер и не является предложением о продаже товаров или услуг. Такие предложения могут быть сделаны исключительно в соответствии с применимым законодательством. Настоящий документ подготовлен на основе информации, предоставленной из источников, которые компания Bright Rich | CORFAC International считает надежными. Bright Rich | CORFAC International не несет ответственности за использование получателем информации, содержащейся в настоящем документе, при принятии каких-либо решений. Ни один из сотрудников компании Bright Rich | CORFAC International, а также директора, партнеры и прочие аффилированные лица не несут какой-либо ответственности за содержание в настоящем документе и/или за какие-либо потери, возникшие в результате использования информации, рекомендаций или мнений, изложенных в настоящем документе.