



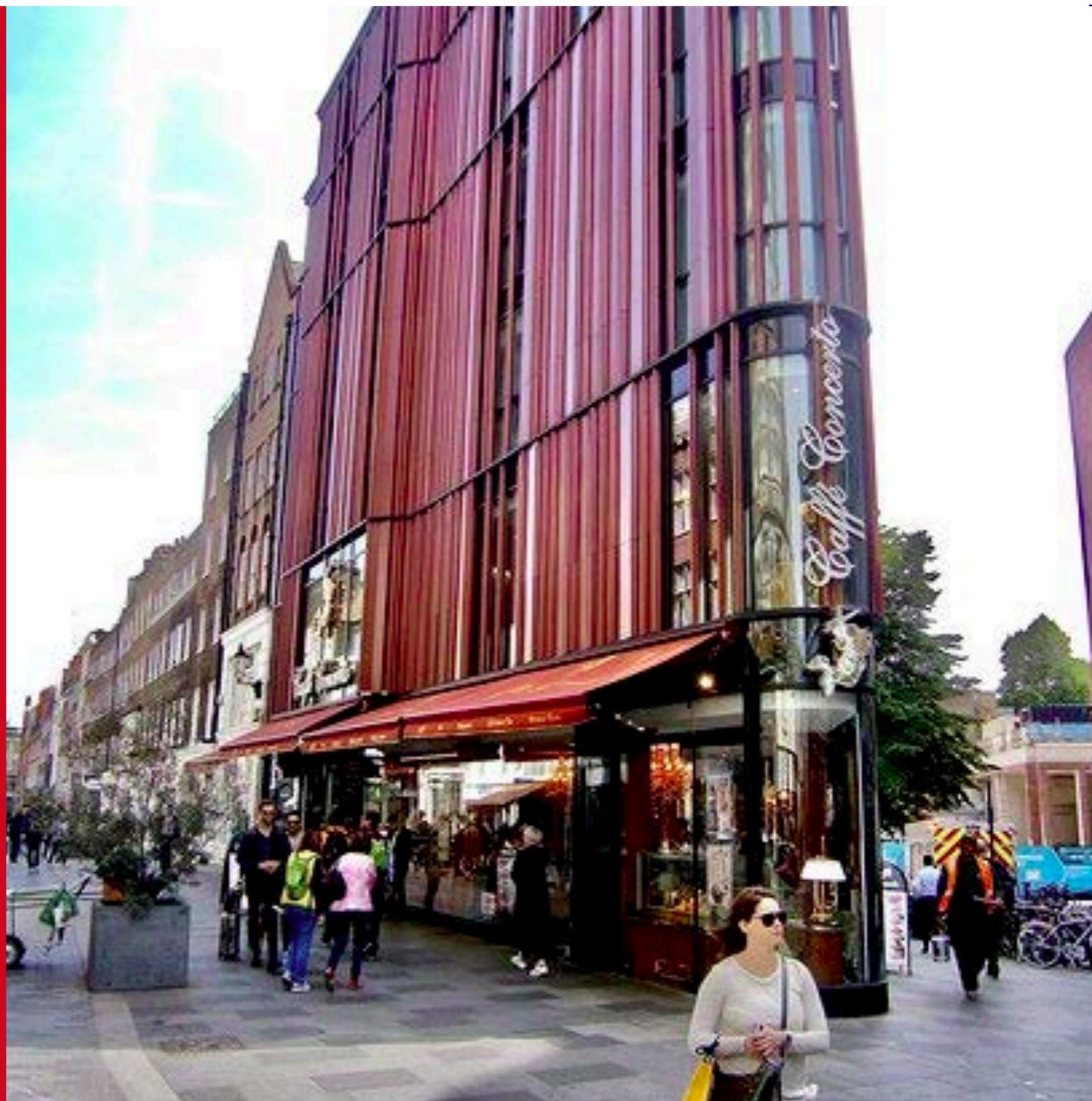
ADDING VALUE CASE STUDIES

Как зарабатывать на премиум рынке
центрального Лондона

ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ИНИЦИАТИВЫ - ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ

| Пример #1

37 South Molton
Street, Mayfair





До



После



ПОСЛЕ



ПОСЛЕ



ПОСЛЕ



ПОСЛЕ



ПОСЛЕ

Пример #1

37 South Molton Street

	До	После
Рыночная стоимость	£2,450,000 (2011)	£6,750,000 (2017)
Площадь, м.кв.	83	164
Аренда в год, коммерч.	£100,000	£168,000
Аренда в год, жилая	-	£80,916
Итого, в год	£100,000	£248,916



РАЗВИТИЕ РАЙОНА

- ▶ Открытие станции Crossrail, Bond Street, в 75 метрах от объекта.
- ▶ Один из крупнейших землевладельцев Лондона, Grosvenor Estate, недавно приобрёл 13 зданий рядом с нашим объектом. Приобретение является частью долгосрочной амбициозной программы благоустройства и повышения привлекательности и инфраструктурных качеств близлежащего района.



Финансовые показатели, £

04/03/2011	Стоимость приобретения	2,450,000
19/12/2011	Девелопмент	725,000
	Итого	3,175,000
31/12/2013	Рыночная стоимость	5,700,000
	Прирост капитала	2,525,000
	Прирост капитала %	80%
	Прирост капитала в год	23%
	Аренда	
	Арендный доход до девелопмент	100,000
	Арендный доход после девелопмент	248,916
	% Прирост	149%

ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ИНИЦИАТИВЫ - ЗАВЕРШЕННЫЕ ПРОЕКТЫ

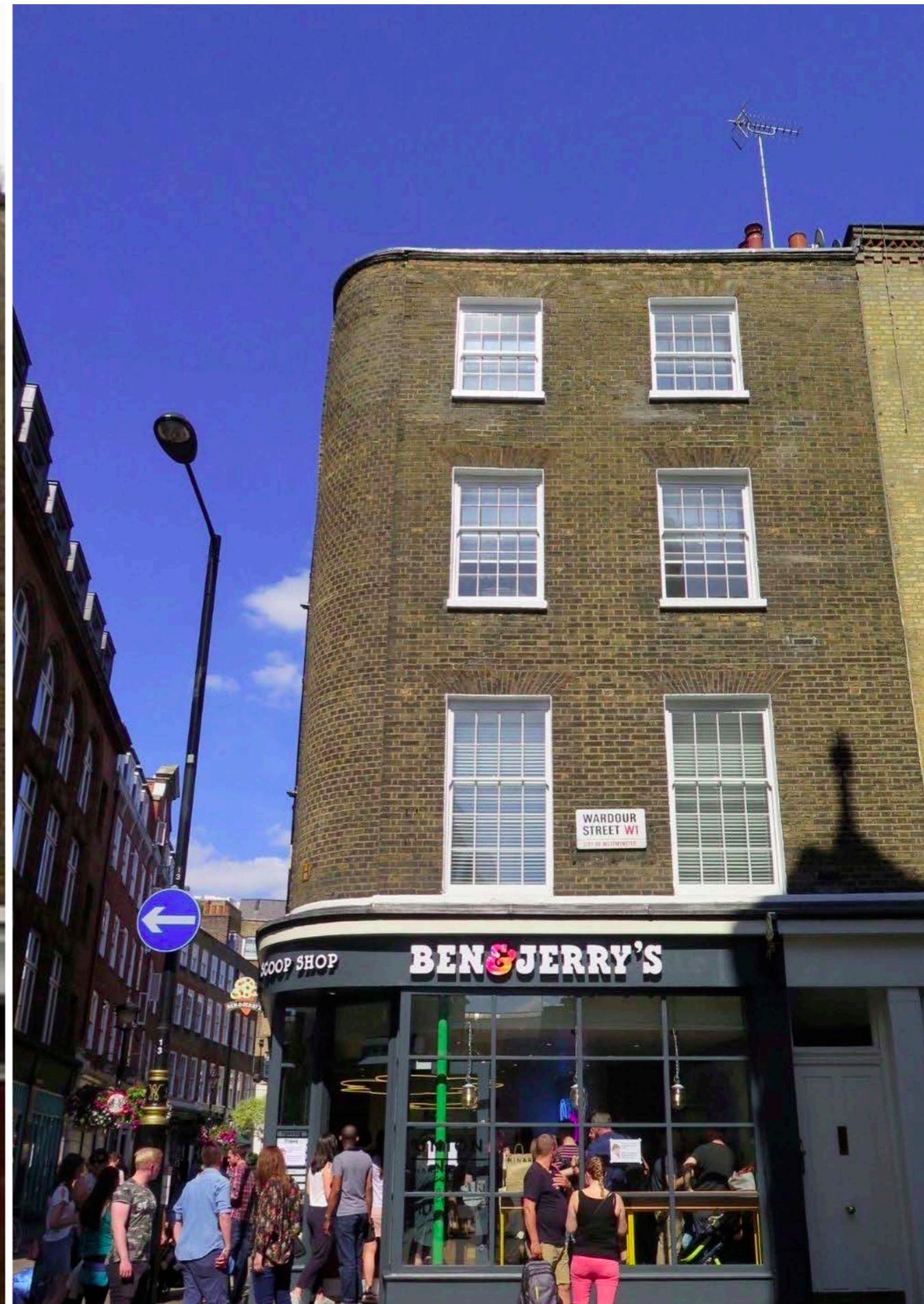
| Пример #2

74 Wardour Street,
Soho

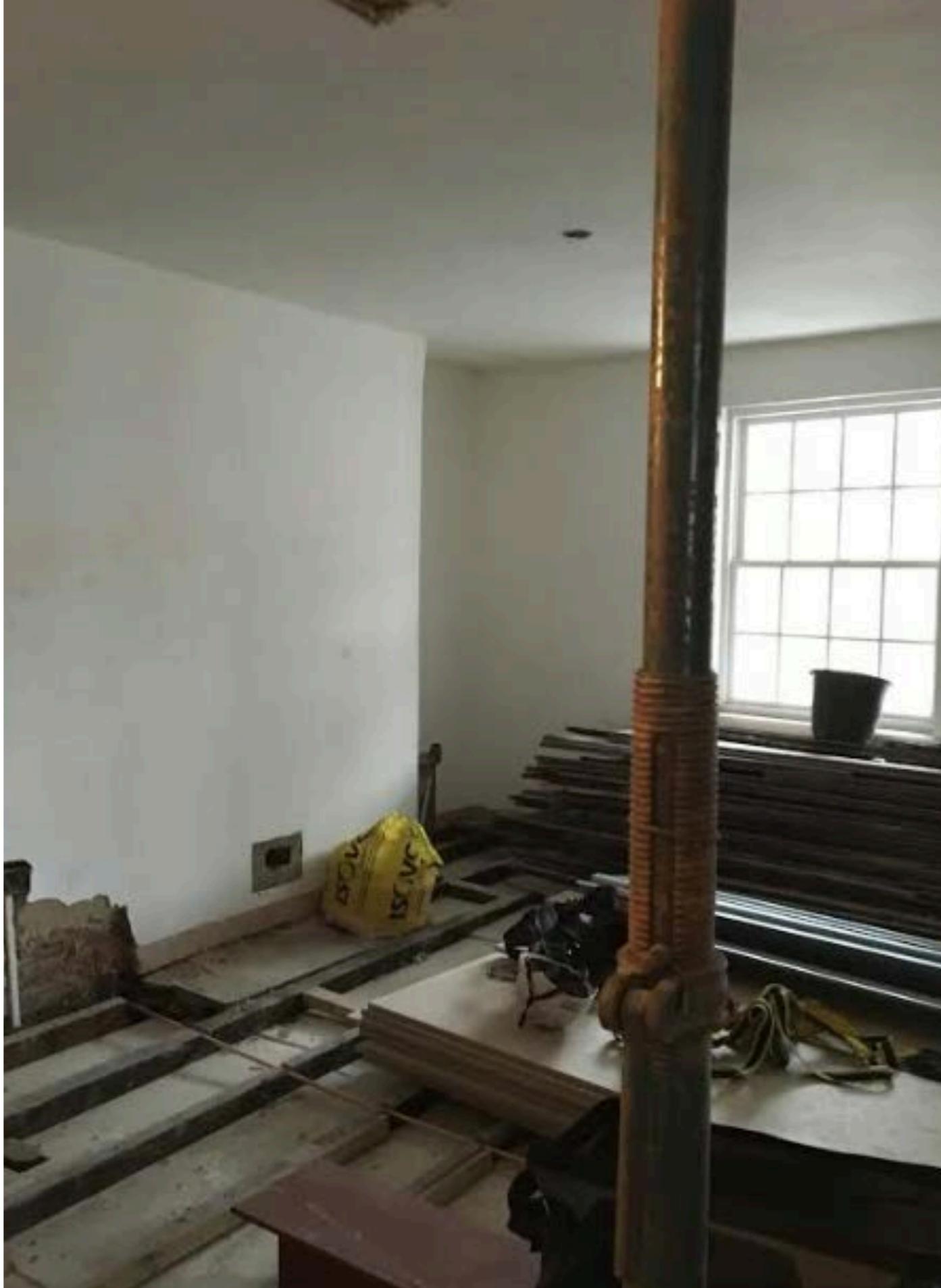




До



После



До



После

Пример #2

72 & 74 Wardour Street

	До	После
Площадь, м.кв.	486	486
Аренда в год, коммерч.	£115,850	£165,000
Аренда в год, жилая	0	£89,700
Итого, в год	£115,850	£254,700



Финансовые результаты, £

01/10/2011	Стоимость приобретения	1,800,000
27/01/2016	Девелопмент	550,000
	Итого	2,350,000
31/12/2016	Рыночная стоимость	5,460,000
	Прирост капитала	3,110,000
	Прирост капитала %	132%
	Прирост капитала в год	18%
	Прирост аренды	
	Арендный доход до девелопмент	115,850
	Арендный доход после девелопмент	254,700
	% Прирост	120.0%

Пример #3

105 Charterhouse
Street,
Farringdon





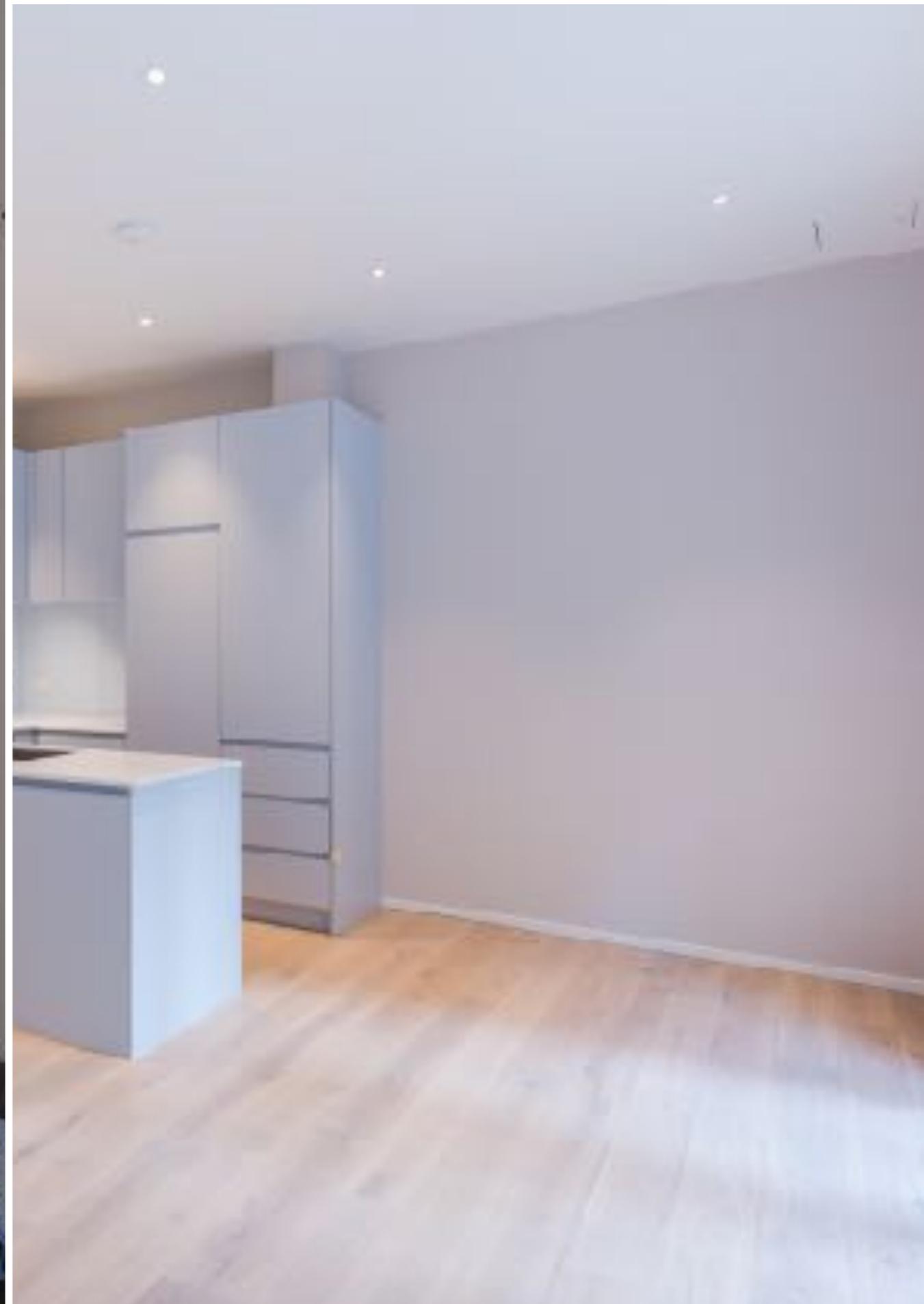
До



После



До



После



До



После

Пример #3

105 Charterhouse Street

	До	После
Рыночная стоимость	£970,000 (2014)	£4,100,000 (2017)
Площадь, м.кв.	372	426
Аренда в год, коммерч.	£47,000	£165,000
Аренда в год - жилая	-	£132,600
Итого, в год	£47,000	£297,600



Пример #4

57 St John Street,
Farringdon





До



После



До



После

Пример #3

57 St John Street

	До	После
Рыночная стоимость	£1,800,000 (2017)	£3,315,000 (2019)
Площадь, м.кв.	363	363
Аренда в год, коммерч.	£60,000	£91,000
Аренда в год, жилая	-	£77,220
Итого, в год	£60,000	£168,220



THANK YOU

DMITRY KHENKIN

Director, co-founder Consulco Group

T: +357 22 361 300

M: +357 99599 078

dk@consulco.com

www.consulco.com