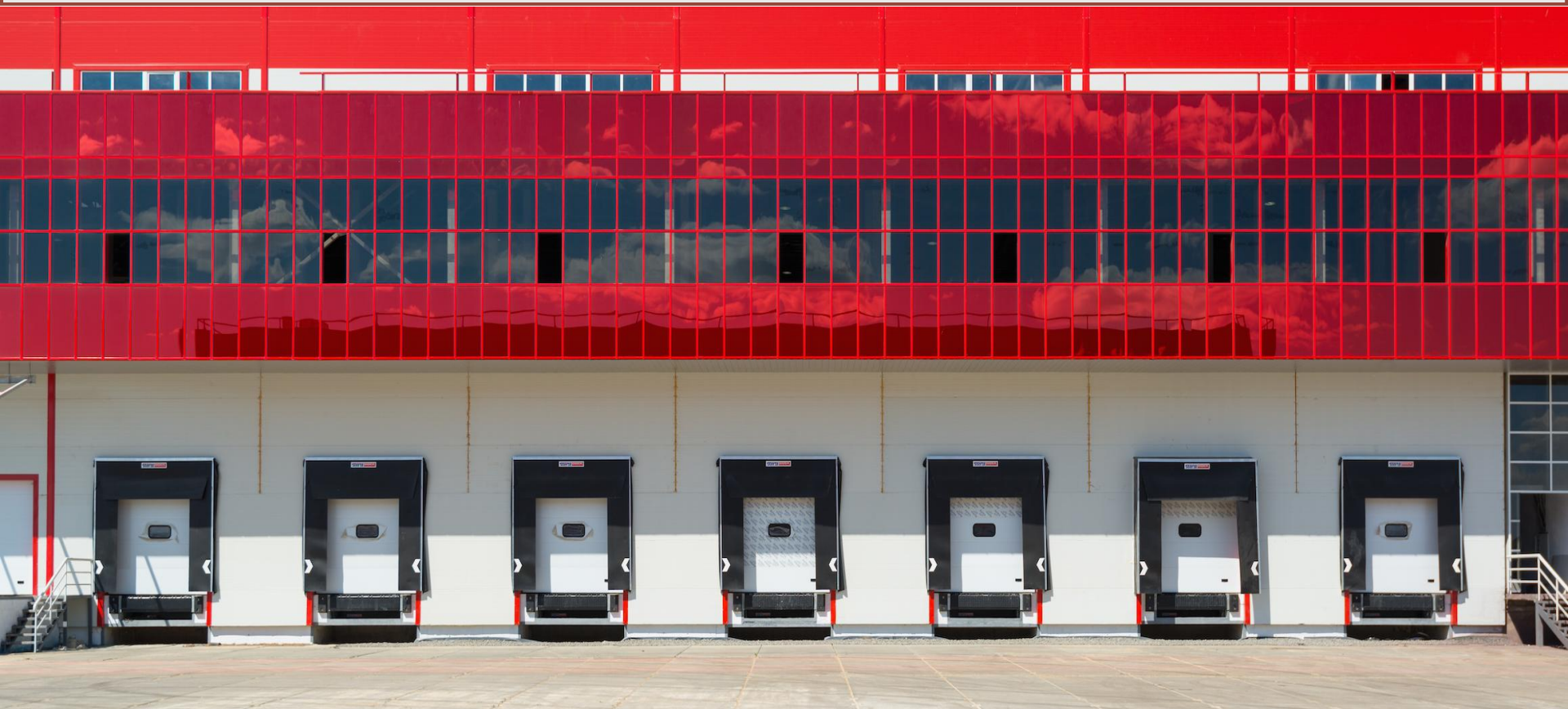


Складская и индустриальная недвижимость



ТЕХНОПАРК г. Щелково, ул. Заречная, 153

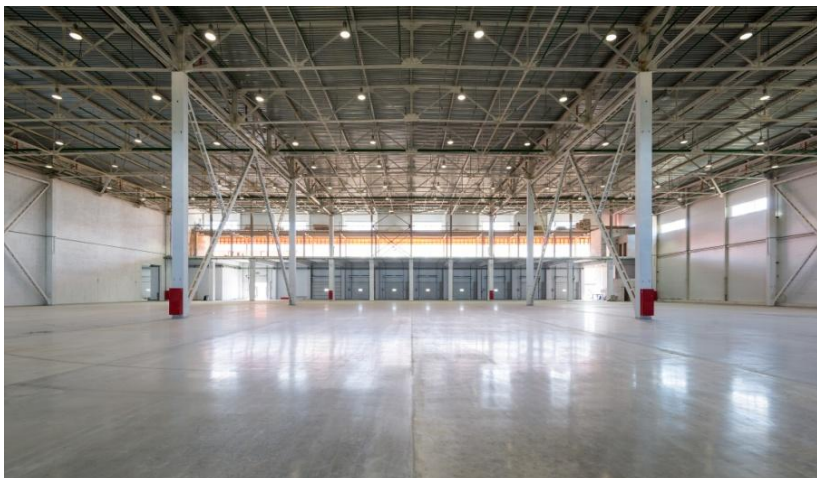
Общее описание

Складской комплекс «Технопарк» находится в промышленной зоне г. Щелково в 20 км от МКАД по Щелковскому шоссе на собственном участке земли площадью 14 Га. Отличительной особенностью данного проекта является его формат – небольшие (от 5 000 кв.м) складские помещения класса А, расположенные в отдельно стоящих зданиях. Общая площадь комплекса составит около 60 000 кв.м.

Общая площадь 1 корпуса – **13169,5 кв.м.**

Свободная площадь – **6 672,73 кв.м.** (Блок имеет свой отдельный вход на склад и в офис)

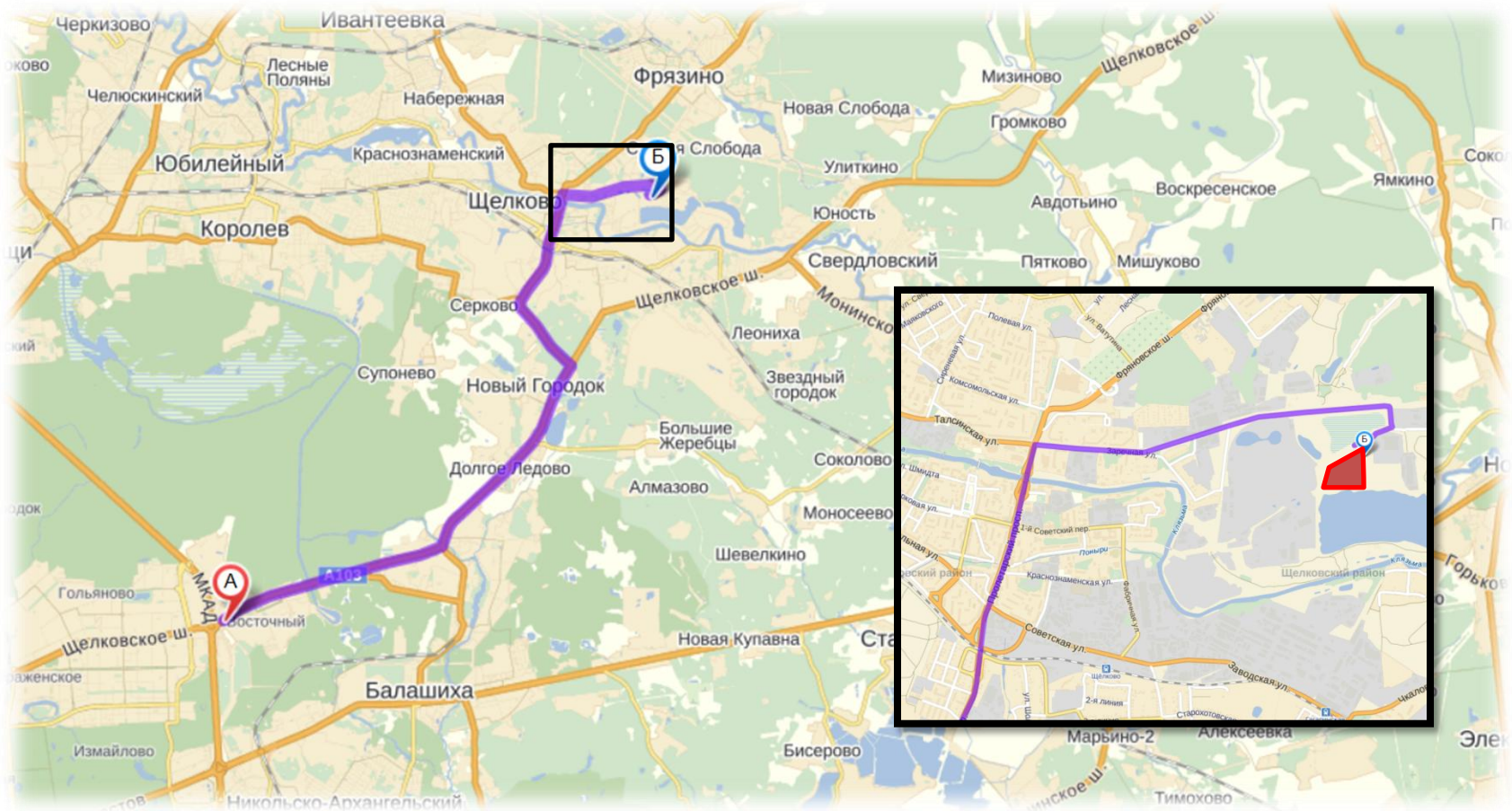
- **5 460,53 кв.м.** – 1 этаж склад,
- **831,1 кв.м.** – 2 этаж АБК,
- **264,6 кв.м.** – 3 этаж мезонин,
- **116,5 кв.м.** – места общего пользования.



Расположение



Схема проезда



Преимущества

- ✿ **Энергоэффективные технологии** – теплые полы, светодиодное освещение;
- ✿ **Уникальный формат** – небольшие (от 5 000 кв.м.), отдельно стоящие корпуса складов класса А;
- ✿ **Доступность трудовых ресурсов** – расстояние до центра г. Щелково с населением 100 тысяч человек - 25 минут пешком;
- ✿ **Свидетельство о собственности;**
- ✿ **Строительство объездной трассы** вокруг г. Щелково в непосредственной близости от объекта;
- ✿ **Удаленность от МКАД – 20 км;**
- ✿ **Опытный и надежный девелопер** – свыше **300 000 кв.м.** коммерческой недвижимости.

Условия аренды/продажи

АРЕНДА

Единая ставка на склад и офис – 2 717 руб. кв.м. в год.

Операционные расходы – 1200 руб.кв.м./год

Ставки не включают НДС

ДЕПОЗИТ

В размере **двух месяцев** арендной платы

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

По факту показаний приборов учета и действующих тарифов

Технические характеристики

Складские помещения 1-ого уровня

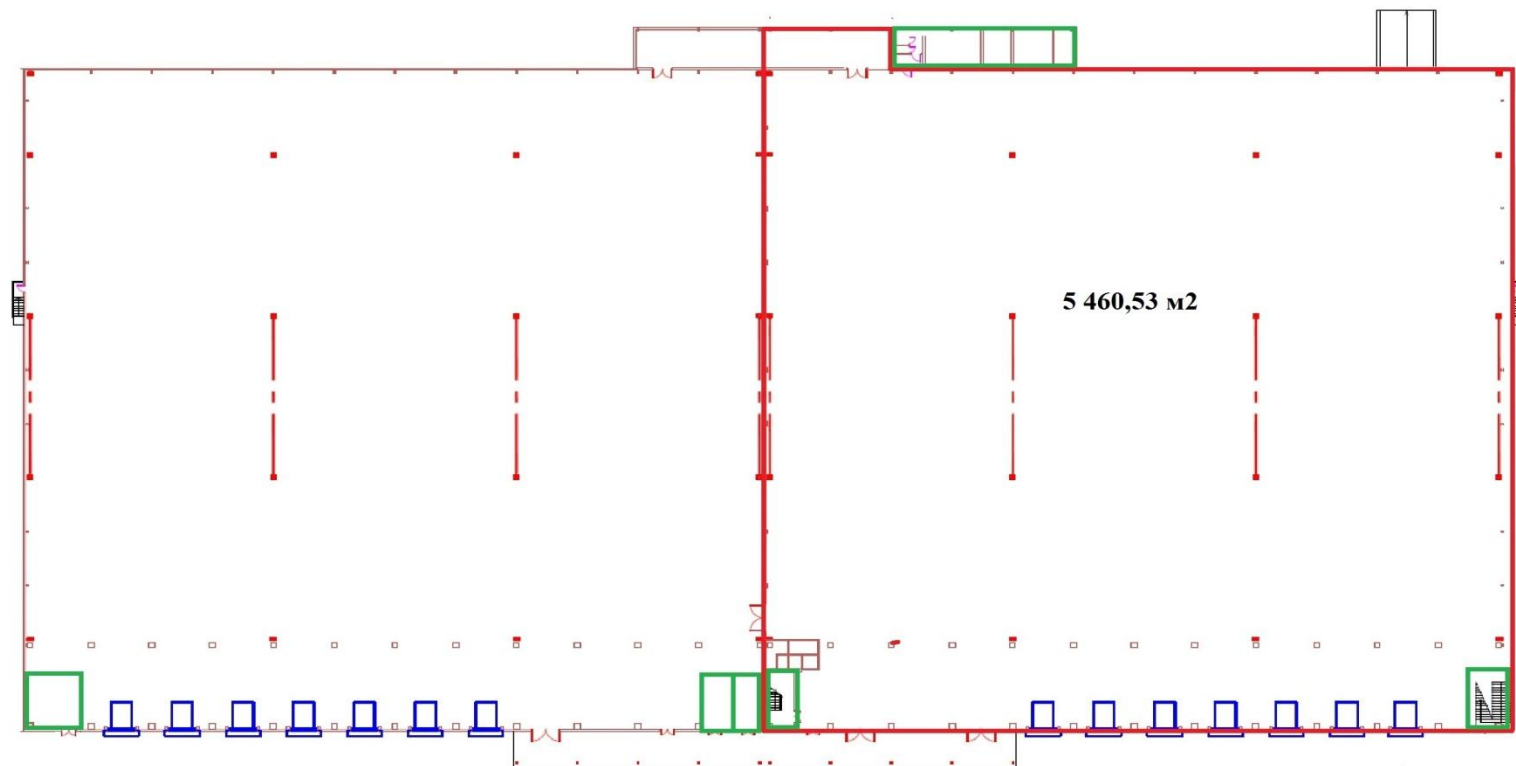
- Местоположение - 1-ый этаж;
- Высота до низа несущих конструкций - 12,5 м;
- Подъемно-поворотные ворота размером 3 x 3 (h) м., оборудованные механическим и электрическим электроприводом, с доклевеллерами и докшеллерами - 7 шт.;
- Дебаркадер на 1/3 погрузочной зоны, встроенный в корпус на высоте пола 1,2 м. от прилегающей площади
- Фасады из металлических сэндвич-панелей, толщиной 150 мм с утеплителем из минераловатных плит;
- Колонны - сборные железобетонные, сечением 600x400 мм, прочие несущие конструкции - металлические окрашенные;
- Сетка колонн 18x24 м;
- Полы монолитные железобетонные с обеспылевающим упрочняющим покрытием и полезной нагрузкой 8 тонн на кв.м.;
- Кровля мембранная, утепленная минераловатными плитами толщиной 200 мм с внутренним уклоном и внутренним организованным водостоком;

- Естественная вытяжная вентиляция через зенитные фонари;
- Система дымоудаления;
- Система водяного пожаротушения;
- Система уведомления о пожаре;
- Теплые полы;
- Помещение для зарядки аккумуляторов складской техники;
- Предоставляемая единовременная нагрузка 250 кВт.
- Просторная зона погрузки без промежуточных колонн - 12 * 145 м высотой 6 м.

Складские помещения 2-го и 3-его уровня (мезонины и АБК):

- Высота потолка до 8 м;
- Максимальная нагрузка на пол - 1,2 тонны на кв.м.;
- Пожарная сигнализация;
- Стекланный витражный фасад;
- Санитарно-бытовые помещения;
- Контур этажа закрыт;
- Приточно-вытяжная вентиляция;
- Теплые полы.

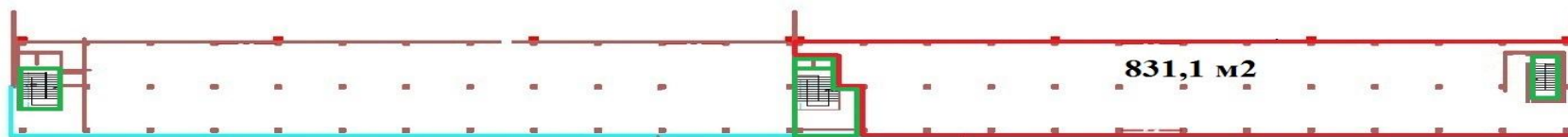
Приложение 1. План 1 этажа, 1-го корпуса



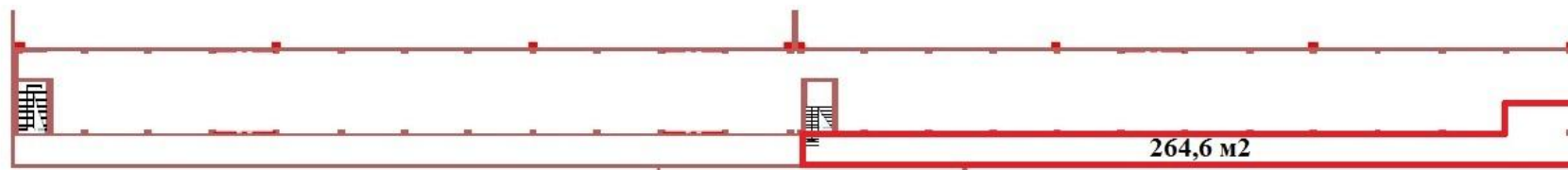
 Места общего пользования 116,5 м2

Приложение 2. План 2 и 3 этажей, 1-го корпуса

2 этаж



3 этаж





*Управление недвижимостью
Коммерческий департамент*

Контакты

+7 495 510 07 03

+ 7 964 644 38 37

[www. vsrealestate.ru](http://www.vsrealestate.ru)

E-mail: arenda@vsrealestate.ru

Приложение 4. Свидетельство о собственности


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "15" декабря 2014 года

Документы-основания: • Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 03.10.2014 №RU50510105-63/2014, выдавший орган: администрация городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ТЕХНОПАРК", ИНН: 7722656450, ОГРН: 5087746032457, дата гос.регистрации: 28.08.2008г., наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве, КПП: 772201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Новохоловская, д.14, стр.1

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое здание, назначение: нежилое, 1 - этажный (подземных этажей -), общая площадь 13 169,5 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Щёлковский район, г.Щёлково, ул.Заречная, д.153, корп.1

Кадастровый (или условный) номер: 50:14:0050306:887

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" декабря 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-14/148/2014-240

Регистратор
Бабаева С. В.
МП
(подпись)

50-АНН 591291

340 pages "2010" Москва, 2013. № 1284