



СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ

**СКЛАДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

склады класса А - профессионально строим, с любовью управляем

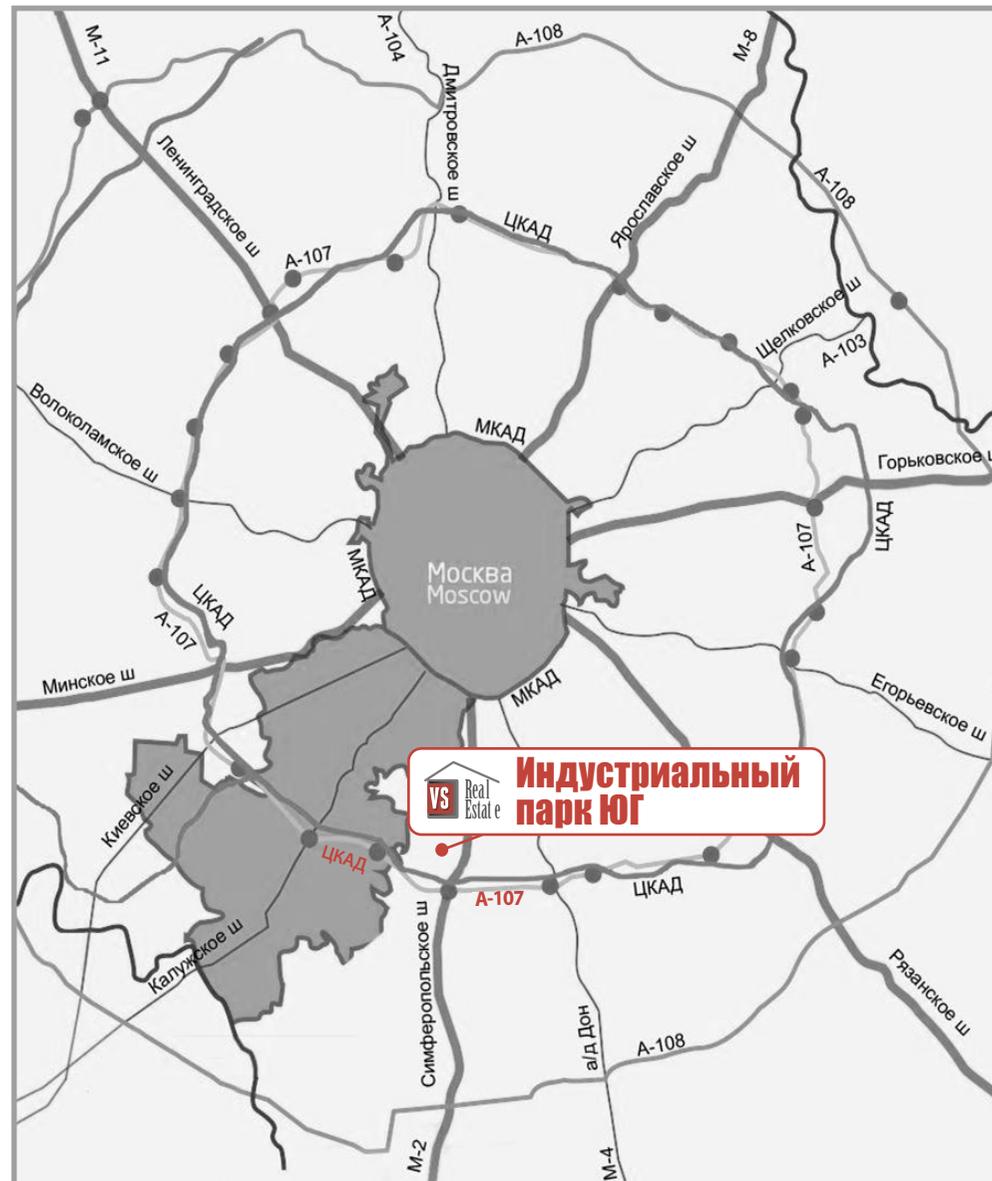
Индустриальный парк

ЮГ

133 000 м²

Московская область, Подольский район, с/о Сынковский, дер. Гривно

Расположение



Расположение



Московская область, Подольский район, с/о Сынковский, дер. Гривно



Находится в Подольском районе, вблизи трассы М-2 Симферопольское шоссе

М-2 – 1,5 км

До аэропорта Домодедово – 38 км

До М4 Дон – 18 км

До А-107 и ЦКАД – 2,5 км

До МКАД – 25 км

До Подольска – 12 км



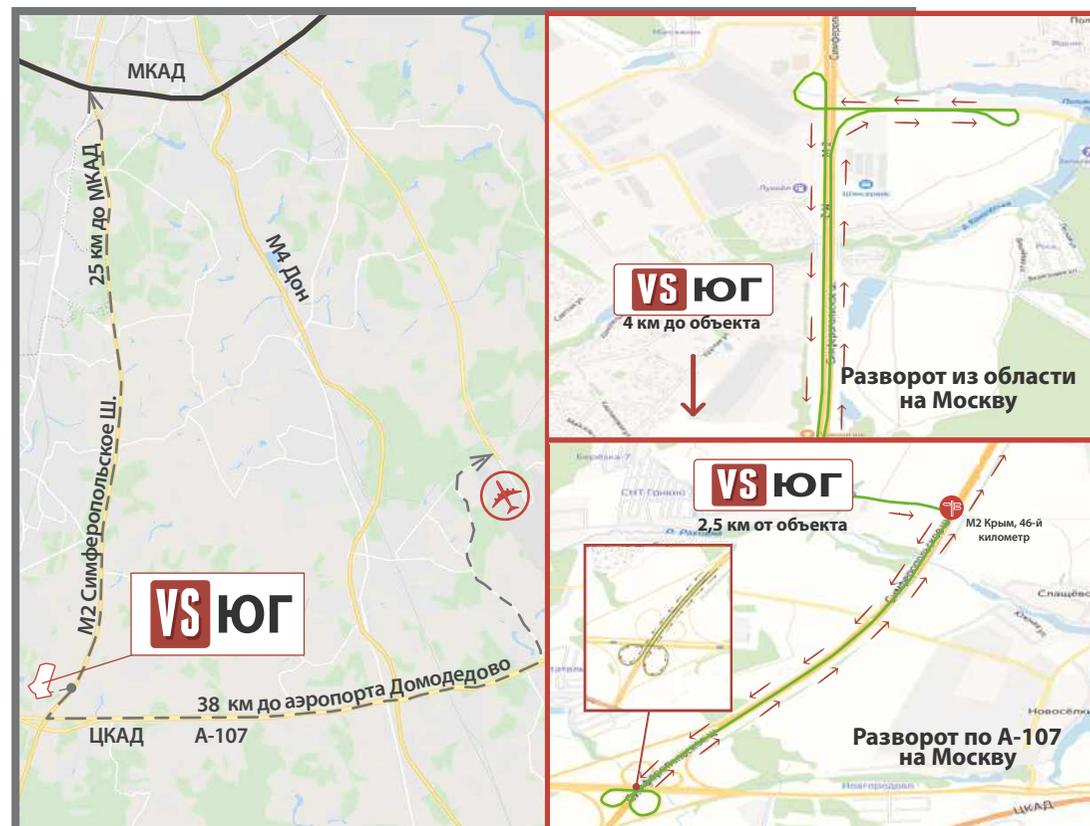
Доступность общественного транспорта:

Наличие автобусных остановок «46Н-08911»
3 км от ж/д станции Гривно.



Вблизи крупных населенных пунктов:

Москва, Домодедово, Подольск, Климовск, Чехов.



A-107

Расположение

Категория: Земли населенных пунктов.

КН: 50:27:0000000:134646 и 50:27:0000000:134645.

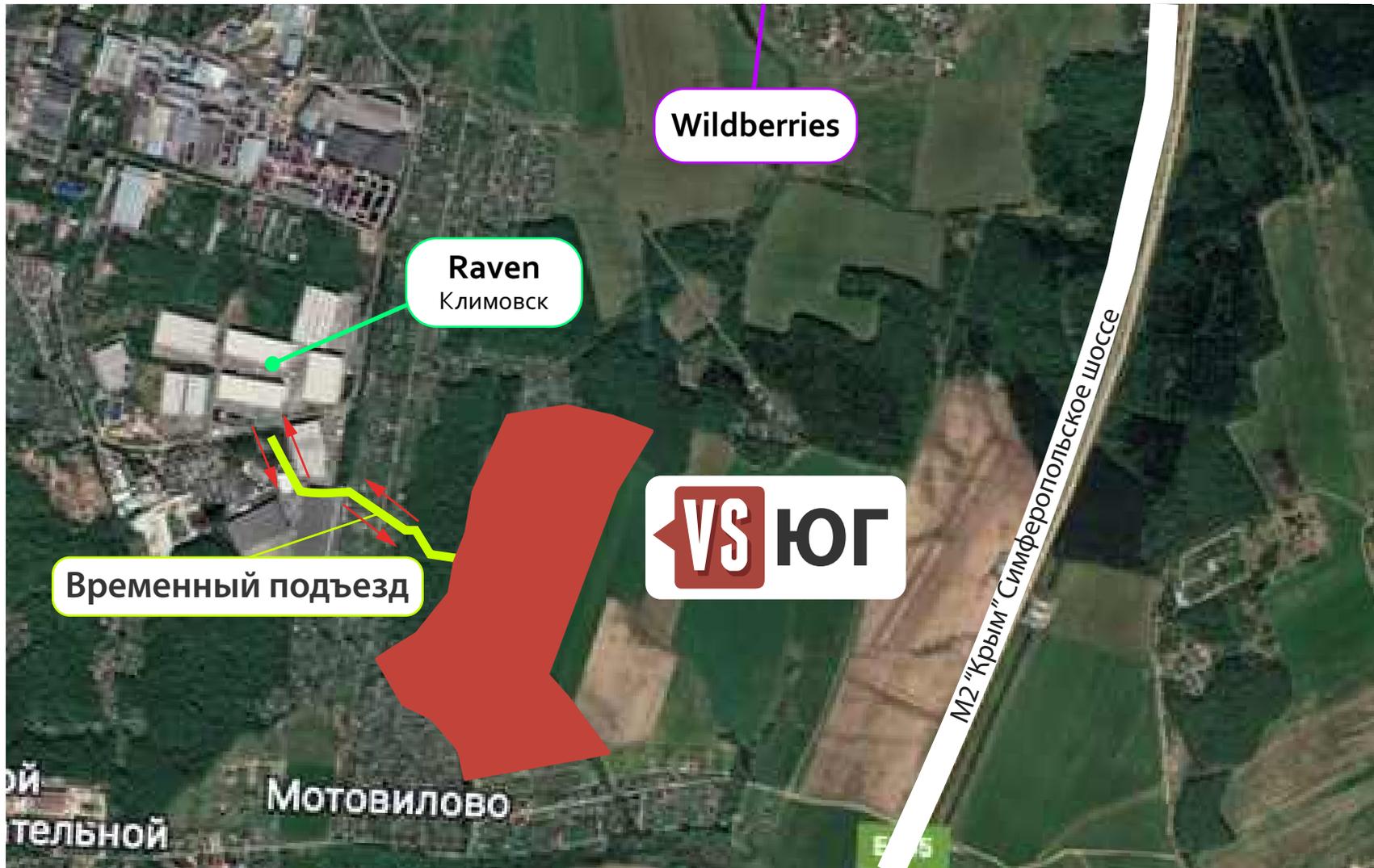
ВРИ: Для размещения промышленных и коммунально-складских объектов III-V классов опасности.

Статус: в собственности.



Временный подъезд

(асфальтированная дорога)



Генплан I, II, III очереди строительства

Площадь застройки I очереди

I **44 281** кв.м

Площадь ЗУ

S² **26** Га

Паркинг

P **275** легковых м/м

Площадь застройки II очереди

II **44 295,07** кв.м

КПП

✓ **69,7** кв.м

Площадь застройки III очереди

III **44 569** кв.м

93 грузовых м/м

Условные обозначения		
№ по м/л	Наименование	Примечания
1	Проектируемые здания и сооружения	
2	Зеленые насаждения и газоны	
3	Покрытие автодорог	
4	Существующие и перспективные здания и сооружения	
5	Тротуары	
6	Отметка	
7	Земельный участок 1	
8	Граница ЗУ 50:27:0000000:134 64 6	
9	Плоскостная открытая стоянка грузовых автомобилей	
10	Плоскостная открытая стоянка легковых автомобилей	
11	Плоскостная открытая стоянка легковых автомобилей для ММГН	
12	Ворота	
13	Ограждение	



Варианты деления

БЛОК 1

- Площадь: 44 281,00 м,
- Склад: 39 897,50 м,
- Мезонин: 3 231,90 м,
- Офис: 1 151,60 м,

БЛОК 2

- Площадь: 44 295,07 м,
- Склад: 39 908,07 м,
- Мезонин: 3 232,30 м,
- Офис: 1 154,70 м,

БЛОК 3

- Площадь: 44 569 м,
- Склад: 40 104,10 м,
- Мезонин: 3 225,50 м,
- Офис: 1 239,40 м,



Варианты деления. БЛОК 3



Общая площадь:

БЛОК 3А

22 218,90 м

БЛОК 3Б

22 350,10 м



Склад 1 эт.:

19 988,10 м

20 116,00 м



Мезонин 2 эт.:

1 611,00 м

1 614,50 м



Офис:

619,80 м

619,60 м

Коммерческие условия

АРЕНДА

Ставки:

1 этаж склад - ~~7 000~~ **5 500** руб.кв.м./год не вкл. НДС

2 этаж мезонин - ~~7 000~~ **5 500** руб.кв.м./год не вкл. НДС

Офис - ~~9 000~~ **7 500** руб.кв.м./год не вкл. НДС

ОРЕХ - 1 670 руб.кв.м./год не вкл. НДС

Парковка:

Легковой автомобиль - **3 500** руб.м/м/месяц не вкл. НДС

Грузовой автомобиль - **7 500** руб.м/м/месяц не вкл. НДС

Коммунальные услуги по факту показаний приборов учета

Депозит в размере двух месяцев арендной платы



Общая информация

СПЕЦИФИКАЦИЯ

- Рабочая высота **12 м**
- Шаг колонн **12 х 24 м**
- Количество ворот: **151(1 на 900 кв.м).**
Включая **6 ворот с нулевым уровнем.** Кросс-док.
- Система пожаротушения: **спринклерная**
- Огороженная охраняемая территория
- Нагрузка на пол **8 тонн на кв.м**
- Пол бетонный **с антипылевым покрытием**
- Парковка для легковых (**275 м/м**) и грузовых (**93 м/м**) автомобилей
- Мезонин на отметке 6,0 глубиной **18м**
- Офисы с отделкой

КОММУНИКАЦИИ

- Водоснабжение, канализация: **250 м³/сутки** - "ВОДОКАНАЛ"
- Электроснабжение: по 2-й категории, мощностью **2,4МВт**
- Отопление: собственная газовая котельная, мощность **3 МВт**



Визуализация проекта





**СКЛАДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

склады класса А - профессионально строим, с любовью управляем



Наши контакты:

 [VSREALESTATE.RU](https://vsrealestate.ru)

 +7 (495) 510 07 03

 arenda@vsrealestate.ru

 г. Москва, Спасский тупик, д. 8, стр. 1