



**СКЛАДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

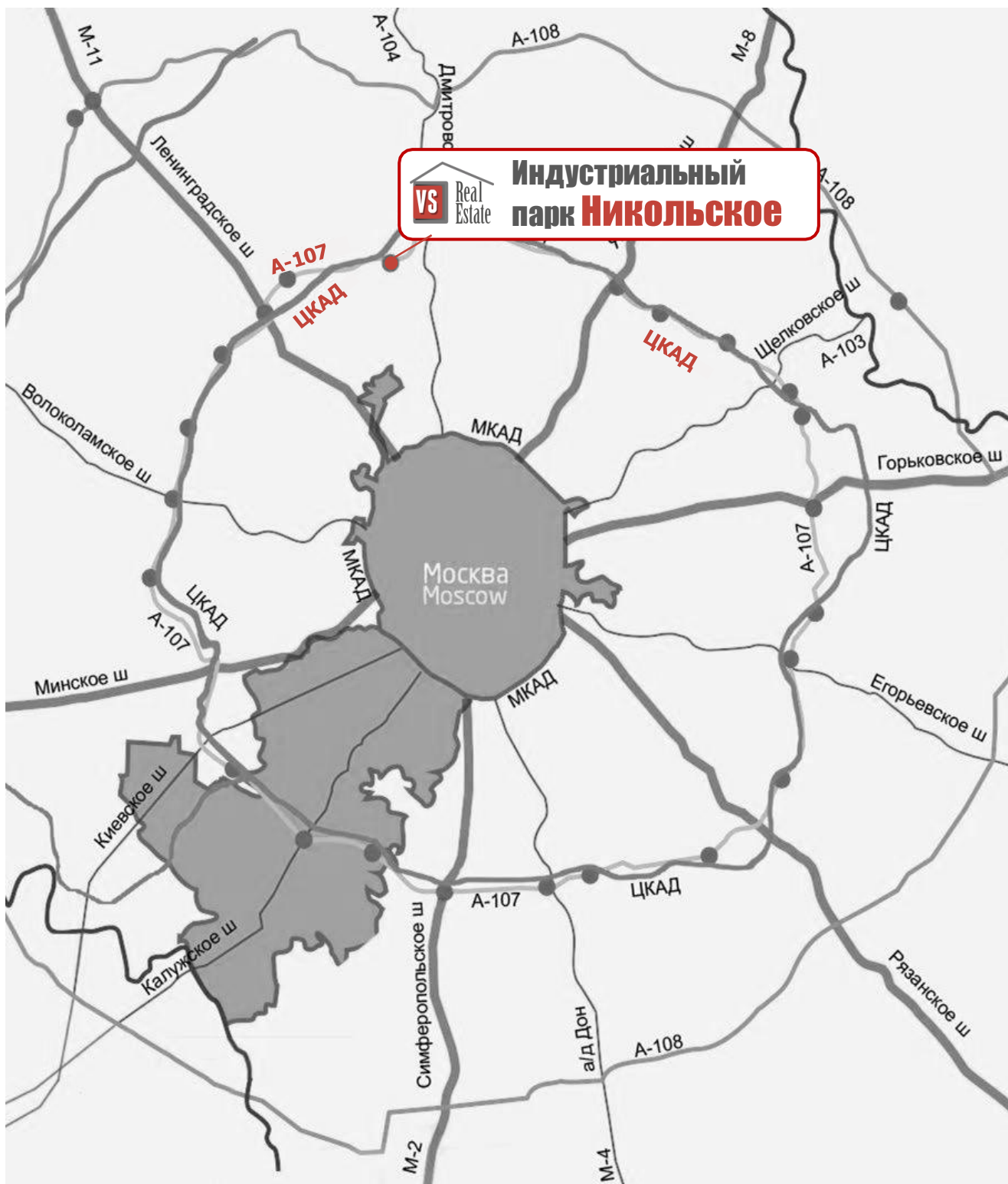
склады класса А - профессионально строим, с любовью управляем

Индустриальный парк Никольское

53 000 м2

Московская область, Дмитровский район, г/пос Икша, дер. Никольское

Расположение



Расположение



Московская область, Дмитровский район, г/пос. Икша, дер. Никольское



Находится на 1-й линии трассы А-107 «Бетонка» между Ленинградским и Дмитровским шоссе.

ЦКАД - 3 км

МКАД - 35

Аэропорт Шереметьево - 28 км



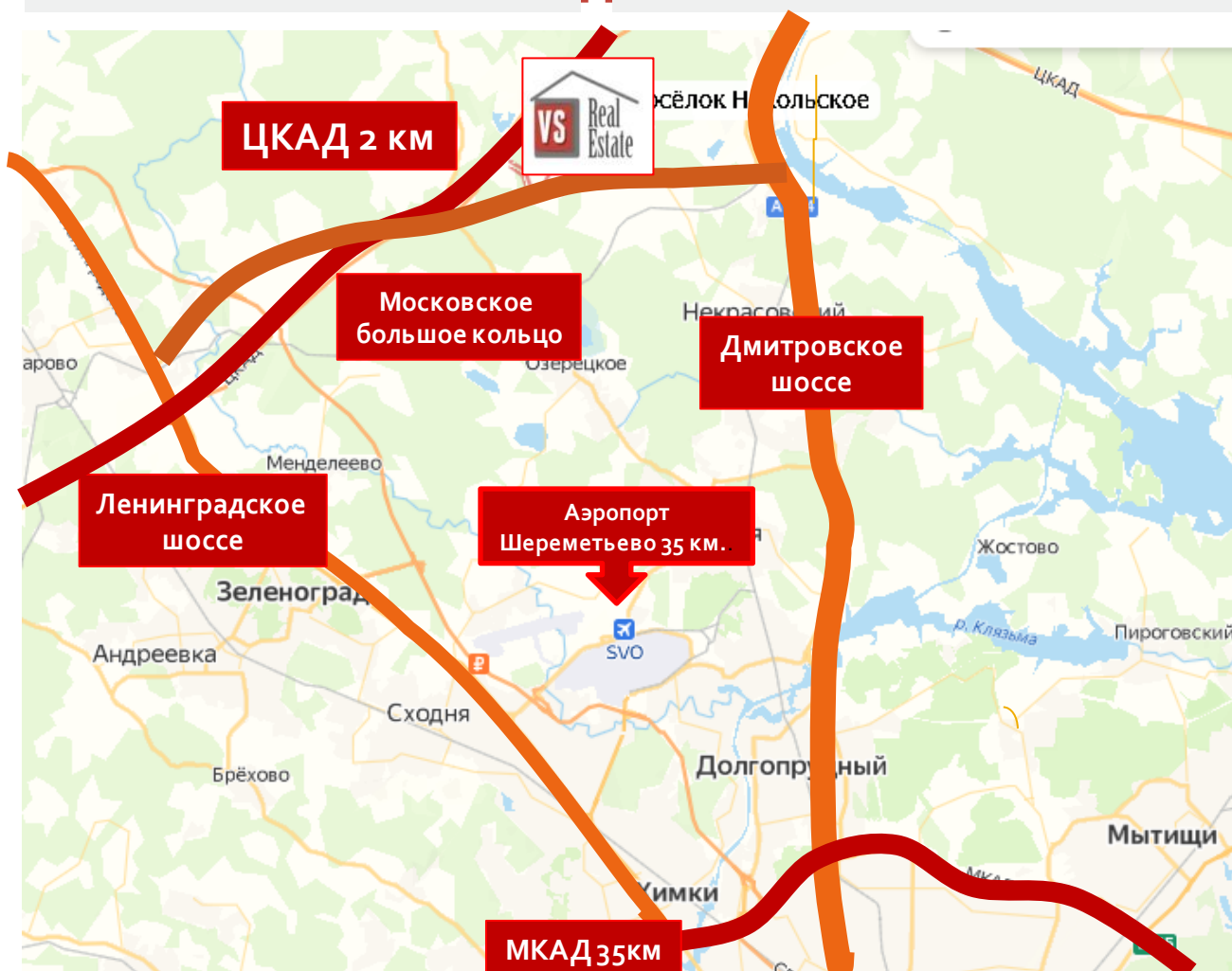
Доступность общественного транспорта:

Наличие автобусной остановки
От М. Алтуфьево - № 270
От г.Дмитров - № 32



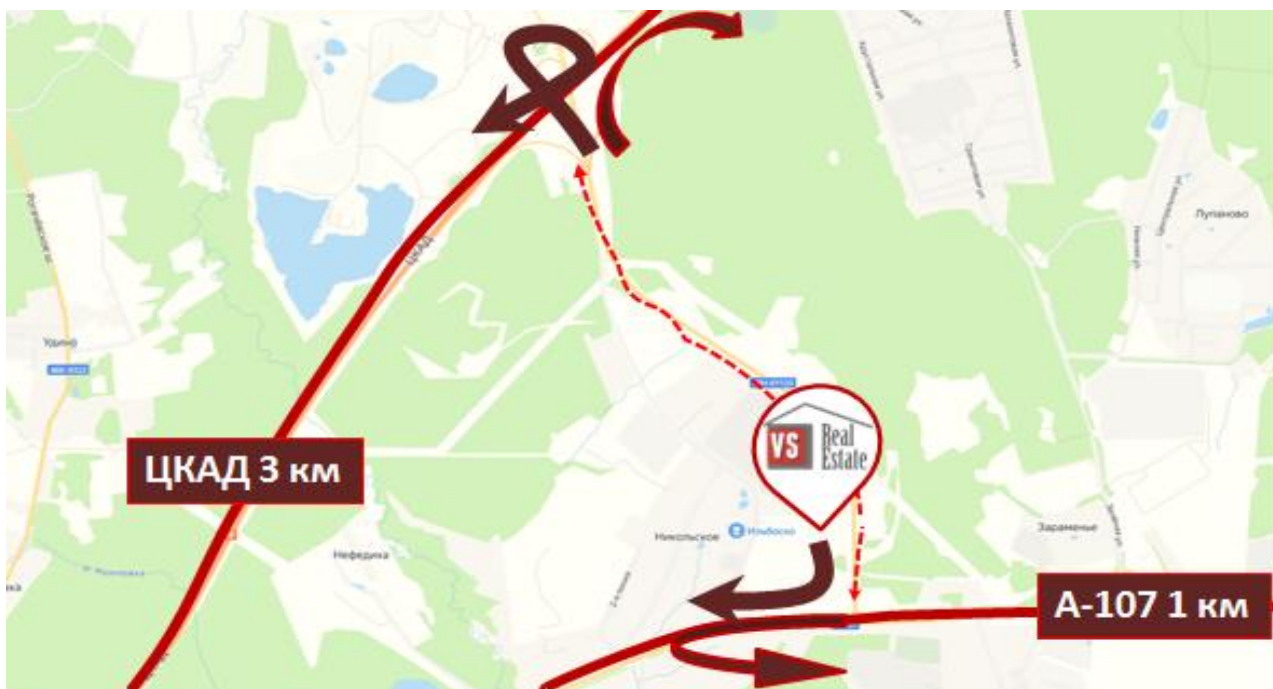
Вблизи крупных населенных пунктов:

Москва, Лобня, Дмитров, Солнечногорск



Подъездные пути

Выезд непосредственно на трассу А-107 «Бетонка» в обе стороны, и на ЦКАД в 3,5 км. от объекта в обе стороны



Заезд непосредственно с трассы А-107 «Бетонка» с обеих сторон, и с ЦКАД в 3,5 км. до объекта с обеих сторон



Ситуационный план

Категория земли: Земли населенных пунктов.

Кадастровый номер: 50:04:0070101:2354

ВРИ: Склады.

Статус: В собственности.



Генплан

Площадь объекта

52 728,50 кв.м.

Площадь ЗУ

91 596,00 кв.м.

- граница земельного участка кадастровый номер 50:04:00701012354 (по ГПЗУ)
- ограждение территории, водозаборных сооружений
- ограждение площадки Т60
- машиноместо размером 5,3х2,5м

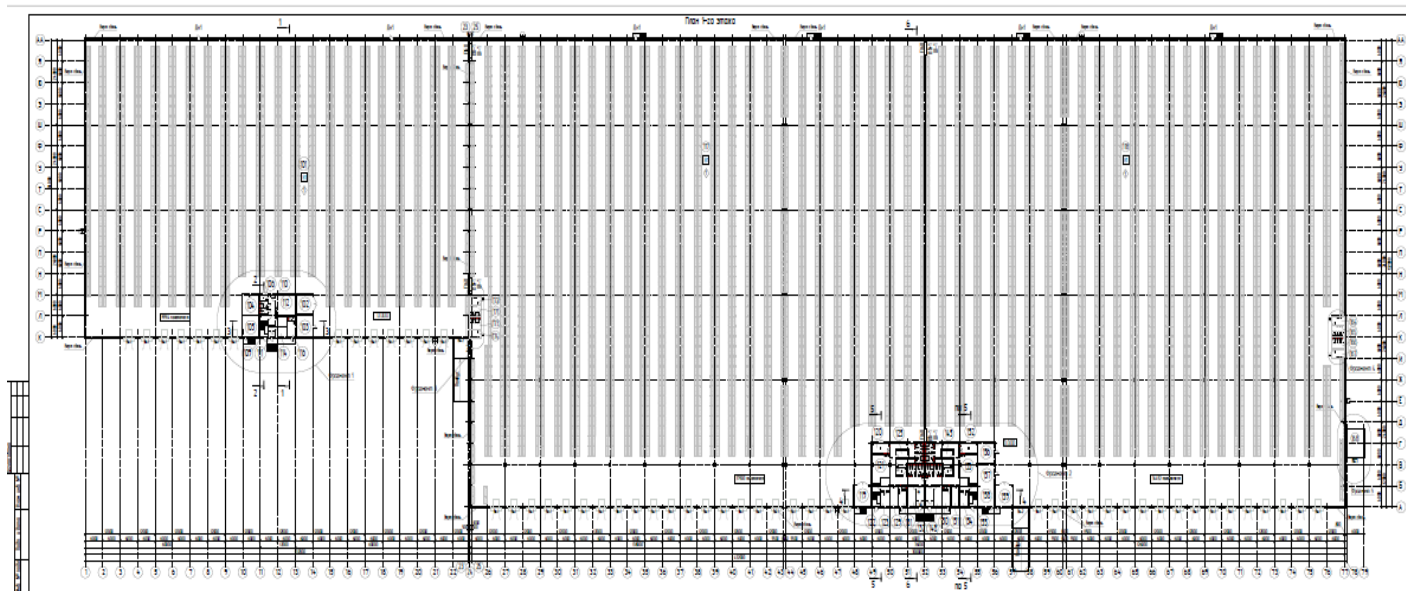


- црна квадратна «Фанк»
- контейнер под раздельный сбор мусора металла V-0,9х3
- бункер-контейнер для мусора V-8х3
- акция кураторикалов
- туця эстакада «Бирард»
- колесостойки направленные
- колесостойки прямой КО-59.1000 СБ
- колесостойки на опоры КО-76.9.000 СБ
- опора освещения «Вухраковка»
- набес для курения
- пешеходный переход
- проектируемые проезды (тип 1)
- протур для обьеза пешеходов в уровне с проезжей частью (тип 1)
- проектируемые протуры
- проектируемое озеленение (рулонный газон)
- столбики антипарковочный съемный
- пандус для съезда с протура
- место для парковки служебного транспорта
- парковочное место под легковые автомобили МН
- скамейка «Буйлар»
- велопарковка «VELOPORT LONDON» на 42 велосипеда

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Склад	проектируемый
2	Канализационно-септический пункт	проектируемый
3	Канализационные очистные сооружения	построены
4	Очистные сооружения ливневых стоков	построены
5	Место стоянки грузовых автомобилей (8 м ² /м)	построены
6	Место стоянки грузовых автомобилей (87 м ² /м)	построены
7	Служба легковых автомобилей (38 м ² /м)	построены
8	Набес для курения	построены
9	Служба легковых автомобилей (12 м ² /м)	построены
10	Площадка для сбора ТБО	построены
11	Воздух-тепловая насосная	построены
12	Трансформаторная подстанция	построены
13	Набес для курения	построены
14	Служба легковых автомобилей (19 м ² /м)	построены
15	Место стоянки грузовых автомобилей (39 м ² /м)	построены
16	Насосная станция водоснабжения с артезианскими скважинами	построены
17	Насосные раздаточные бачки	построены
18	Котельная	построены
19	ГРП	построены
20	Служба легковых автомобилей (34 м ² /м)	построены
21	Место парковки и бытовые рабочие, вспомогательные открытые пространства	построены
22	Площадка для посетителей	построены
23	Площадка для посетителей	построены

Планировка



* Носит предварительный характер, возможны изменения на этапе проектирования

Технические характеристики

СПЕЦИФИКАЦИЯ






- Рабочая высота 12,5 м
- Шаг колонн 12 х 24 м
- Количество ворот: 53 Включая 3-ое ворот с нулевым уровнем.
- Система пожаротушения: спринклерная
- Огороженная охраняемая территория
- Нагрузка на пол 8 тонн на кв.м
- Пол бетонный с антипылевым покрытием
- Парковка для легковых (113 м/м) и грузовых (51 м/м)
- Офисы с отделкой

КОММУНИКАЦИИ

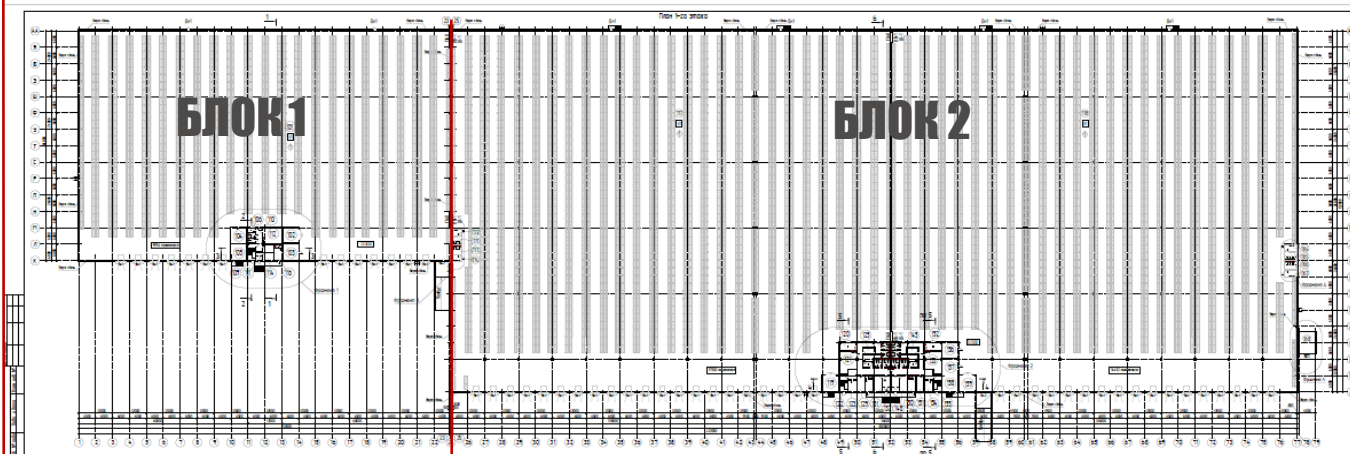
- Водоснабжение, канализация: 50 м³/сутки (Скважина + ВЗУ)
- Электроснабжение: 2-ая категория. Мощность: 1,5 МВт
- Отопление: собственная газовая котельная

Варианты деления






Объект целиком

-  Общая площадь: 52 728,50 м²
-  Склад: 49 615,20 м²
-  Офис: 1 604,50 м²
-  Антресоль: 645,50 м²
-  Тех. помещения: 863,30 м²






ДОСТУП 1 ИЮЛЯ 2024 г.



БЛОК 1

-  Площадь: 11 392,26 м²
-  Склад: 10 825,10 м²
-  Офис: 286,00 м²
-  Антресоль: 93,00 м²
-  Тех.помещ.: 188,16 м²

БЛОК 2

-  Площадь: 41 336,24 м²
-  Склад: 38 790,10 м²
-  Офис: 1 318,50 м²
-  Антресоль: 552,50 м²
-  Тех.помещ.: 675,14 м²

Коммерческие условия

АРЕНДА

Ставки:

Склад и антресоль - **по запросу**

Офис - **по запросу**

ОРЕХ - **2 000** 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 **6 (шести)** месяцев арендной платы

Визуализация проекта









**СКЛАДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

склады класса А - профессионально строим, с любовью управляем

Наши контакты:

-  [VSREALESTATE.RU](https://vsrealestate.ru)
-  arenda@vsrealestate.ru
-  +7 (495) 510 07 03
-  г. Москва, Спасский тупик, д. 8, стр. 1

