

Складская и индустриальная недвижимость



ТЕХНОПАРК г. Щелково, ул. Заречная, 153

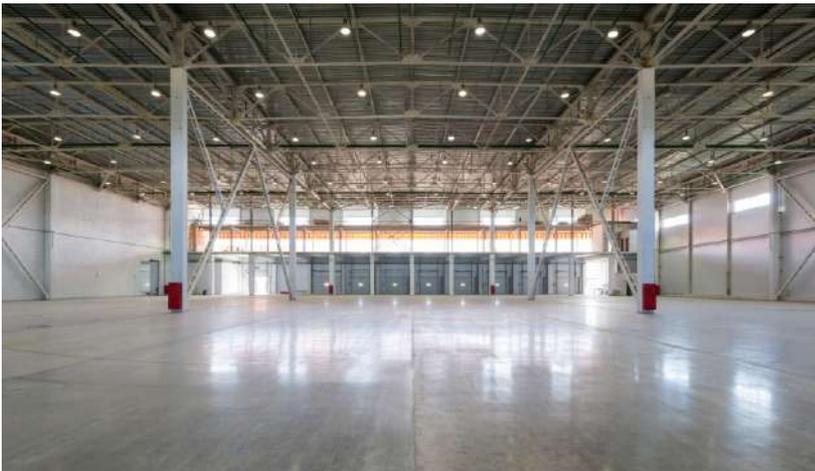
Общее описание

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 составляет 80 000 кв.м.

Площадь 6 корпуса – 5 595,7 кв.м.

Предлагаемая площадь – 5 595,7 кв.м.

- 1 этаж склад – 4 477,9 кв.м.
- 2 этаж АБК – 882,1 кв.м.
- 3 этаж мезонин – 235,7 кв.м.



Условия аренды/продажи

АРЕНДА

Единая ставка на склад и офис – 11 833,33 руб.кв.м./год не вкл. НДС

ОРЕХ – **1 500** руб.кв.м./год не вкл. НДС

ДЕПОЗИТ

В размере **двух месяцев** арендной платы

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

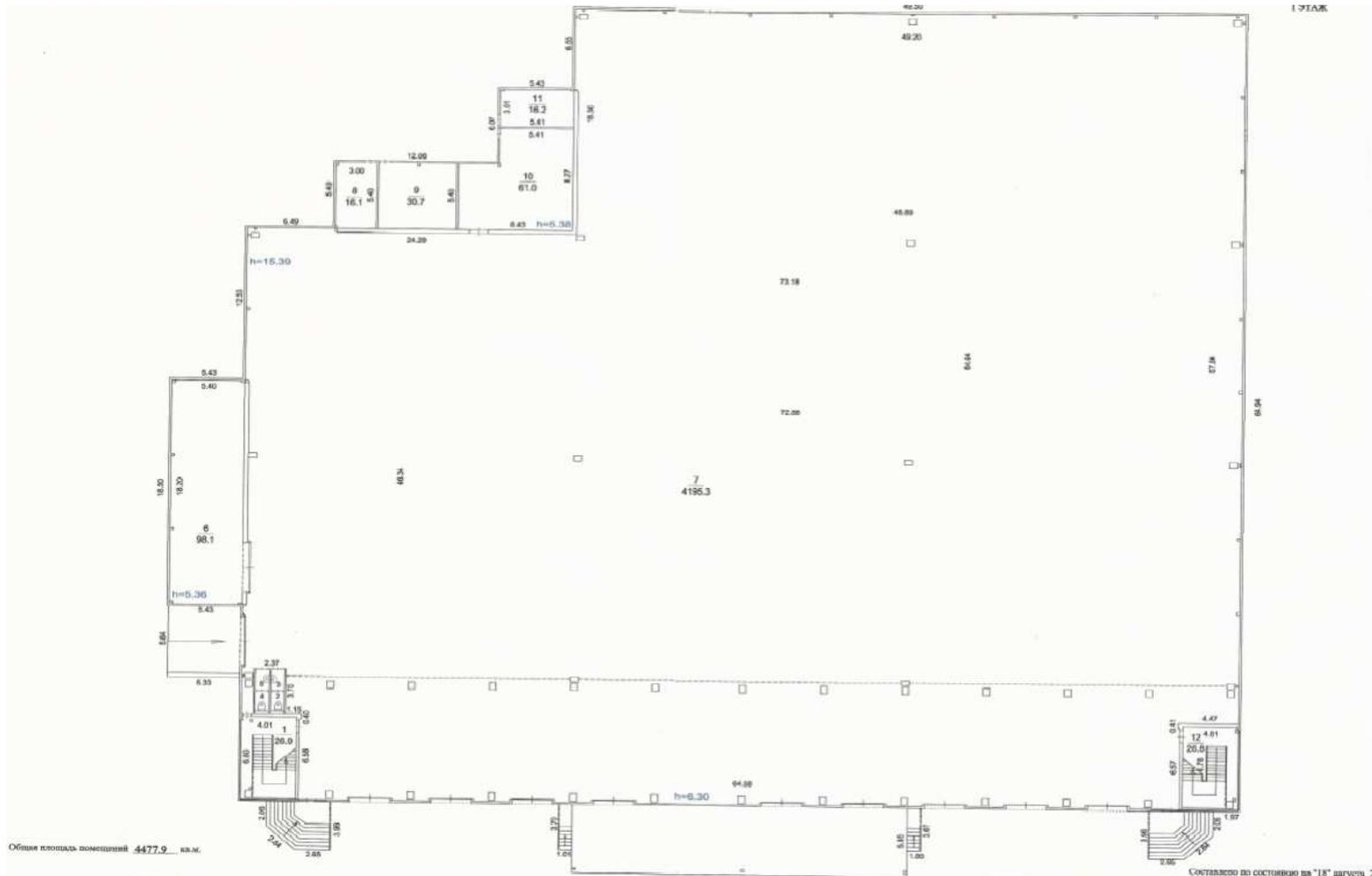
По факту показаний приборов учета и действующих тарифов

ПАРКОВКА:

Легковой автомобиль – 3 500 руб.кв.м./год не вкл.НДС;

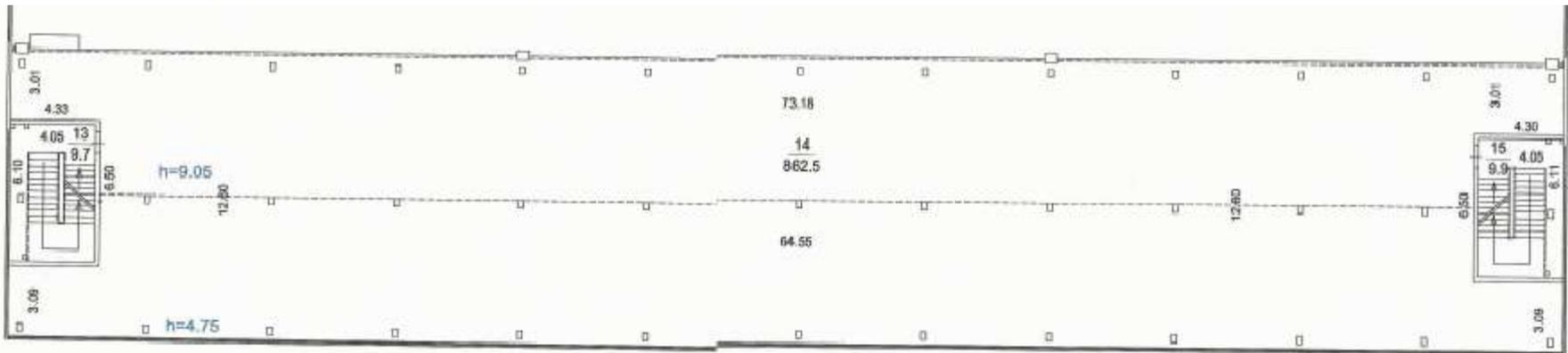
Грузовой автомобиль – 7 500 руб.кв.м./год не вкл.НДС.

План 1 этажа

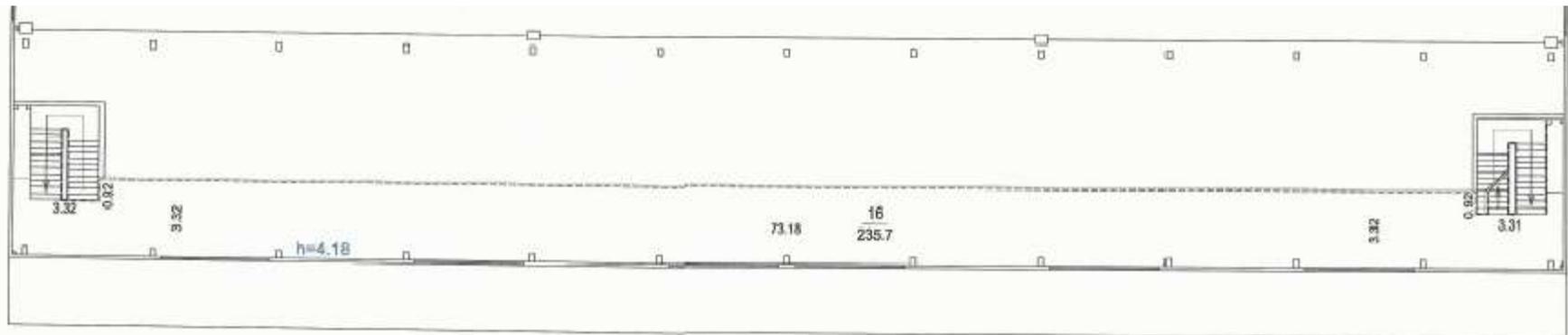


План 2 и 3 этажей

2 этаж



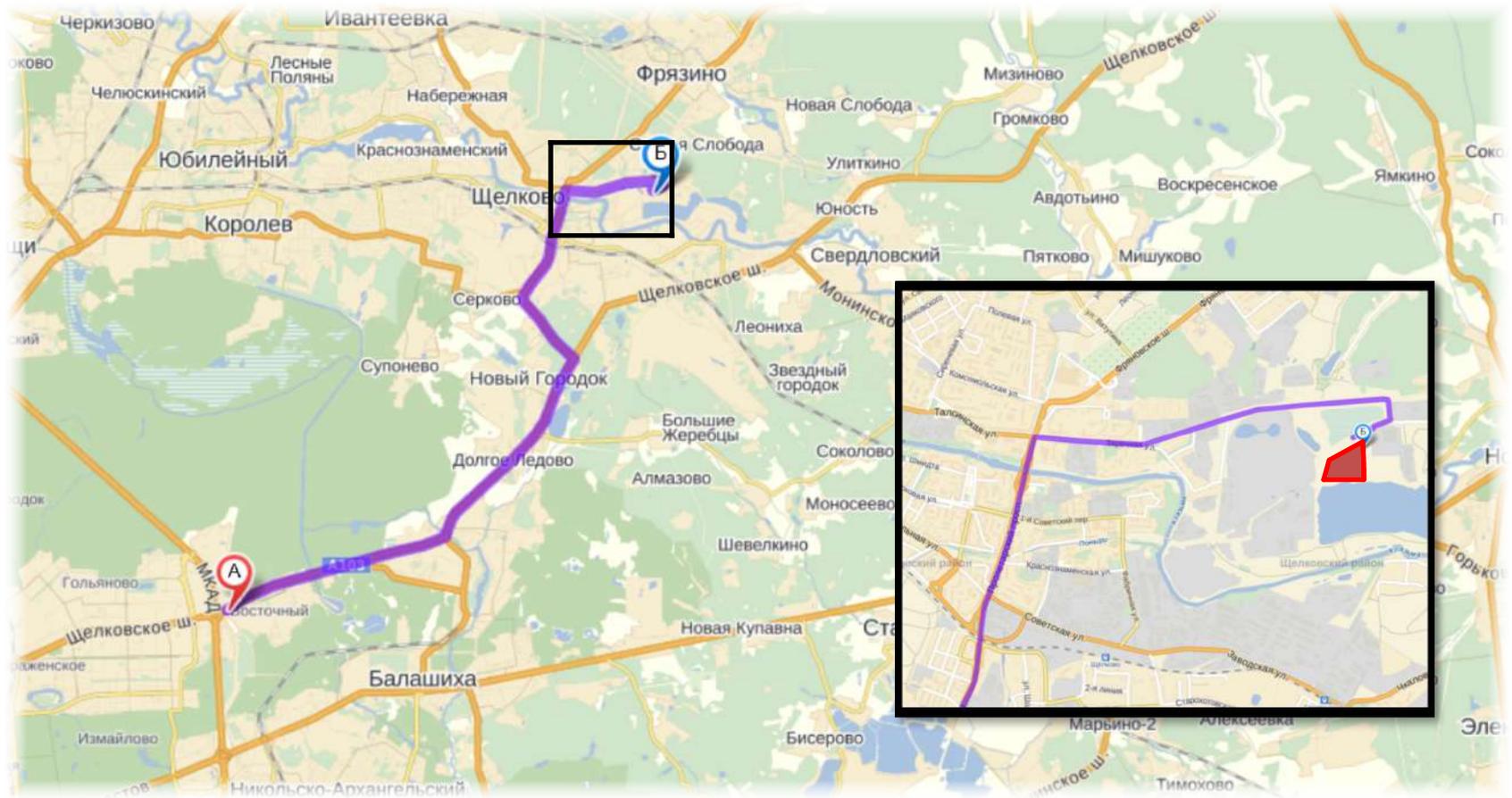
3 этаж



Расположение



Схема проезда



Преимущества

- ❁ **Энергоэффективные технологии** – теплые полы, светодиодное освещение
- ❁ **Уникальный формат** – небольшие (от 5 000 кв.м.), отдельно стоящие корпуса складов класса А;
- ❁ **Презентабельность** - высококлассная отделка, панорамное остекление офисной части
- ❁ **Доступность трудовых ресурсов** – расстояние до центра г. Щелково с населением 100 тысяч человек - 25 минут пешком;
- ❁ **Свидетельство о собственности;**
- ❁ **Удаленность от МКАД – 20 км;**
- ❁ **Опытный и надежный девелопер – свыше 500 000 кв.м. коммерческой недвижимости.**

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 докшелтерами - 8 шт.;
- Дебаркадер, 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 (мезонин 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.



**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