



**СКЛАДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

склады класса А - профессионально строим, с любовью управляем

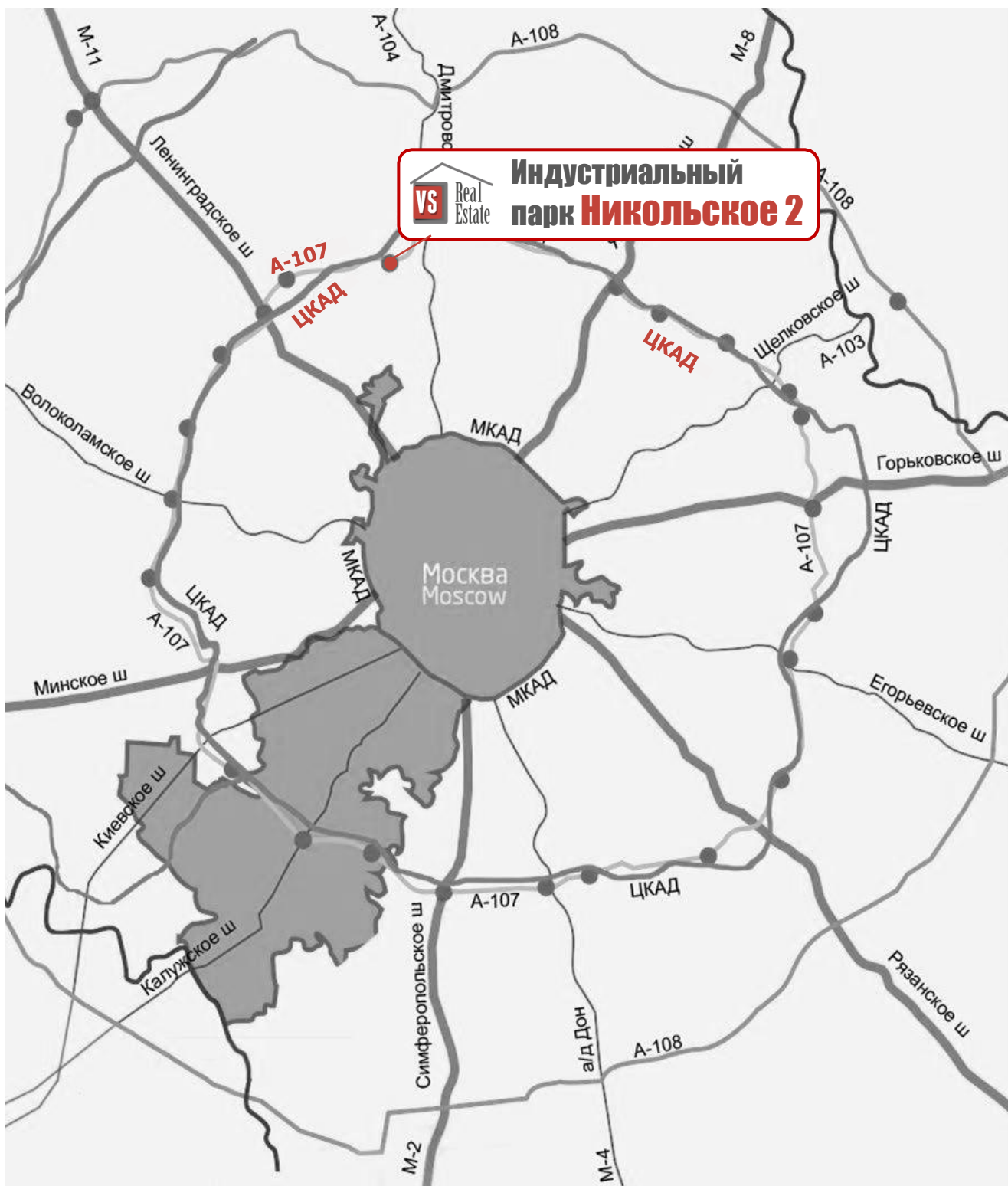
Индустриальный парк

Никольское 2

190 000 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



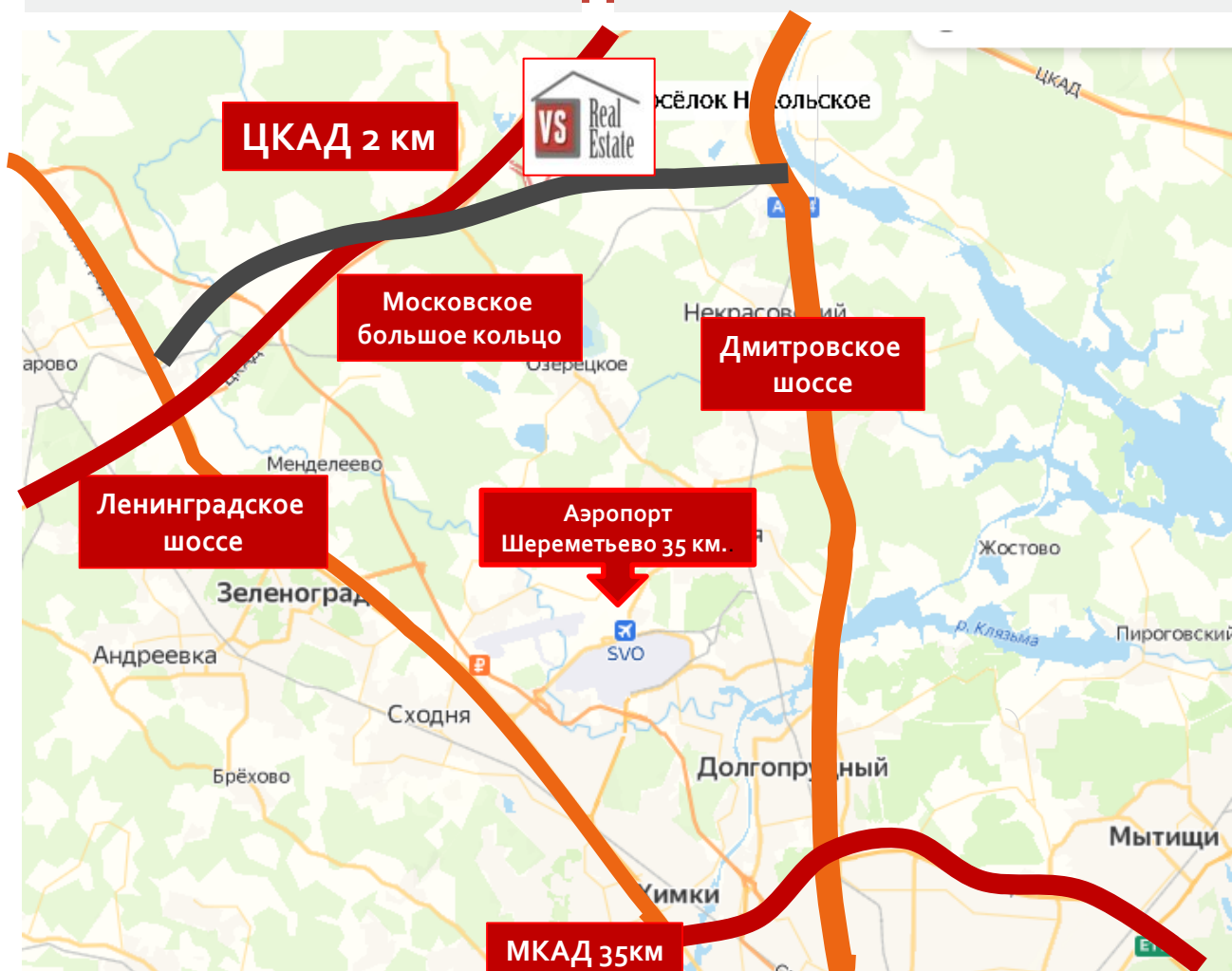
**Доступность
общественного транспорта:**

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



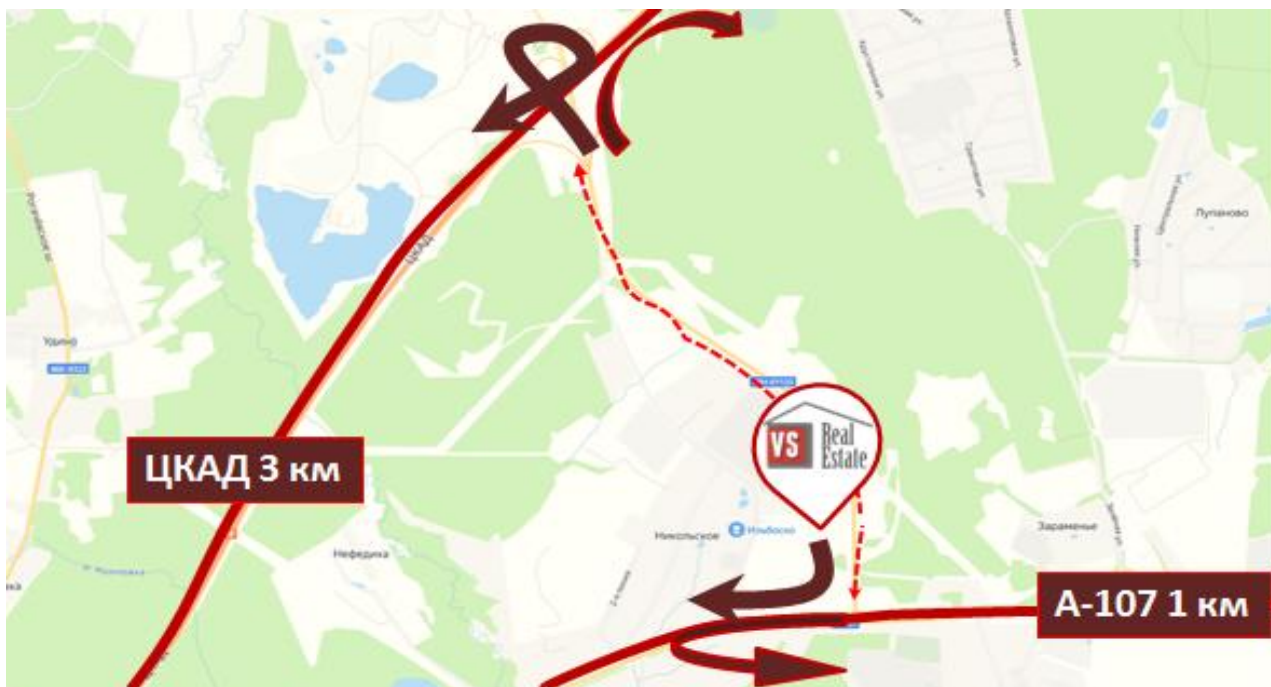
**Вблизи крупных
населенных пунктов:**

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

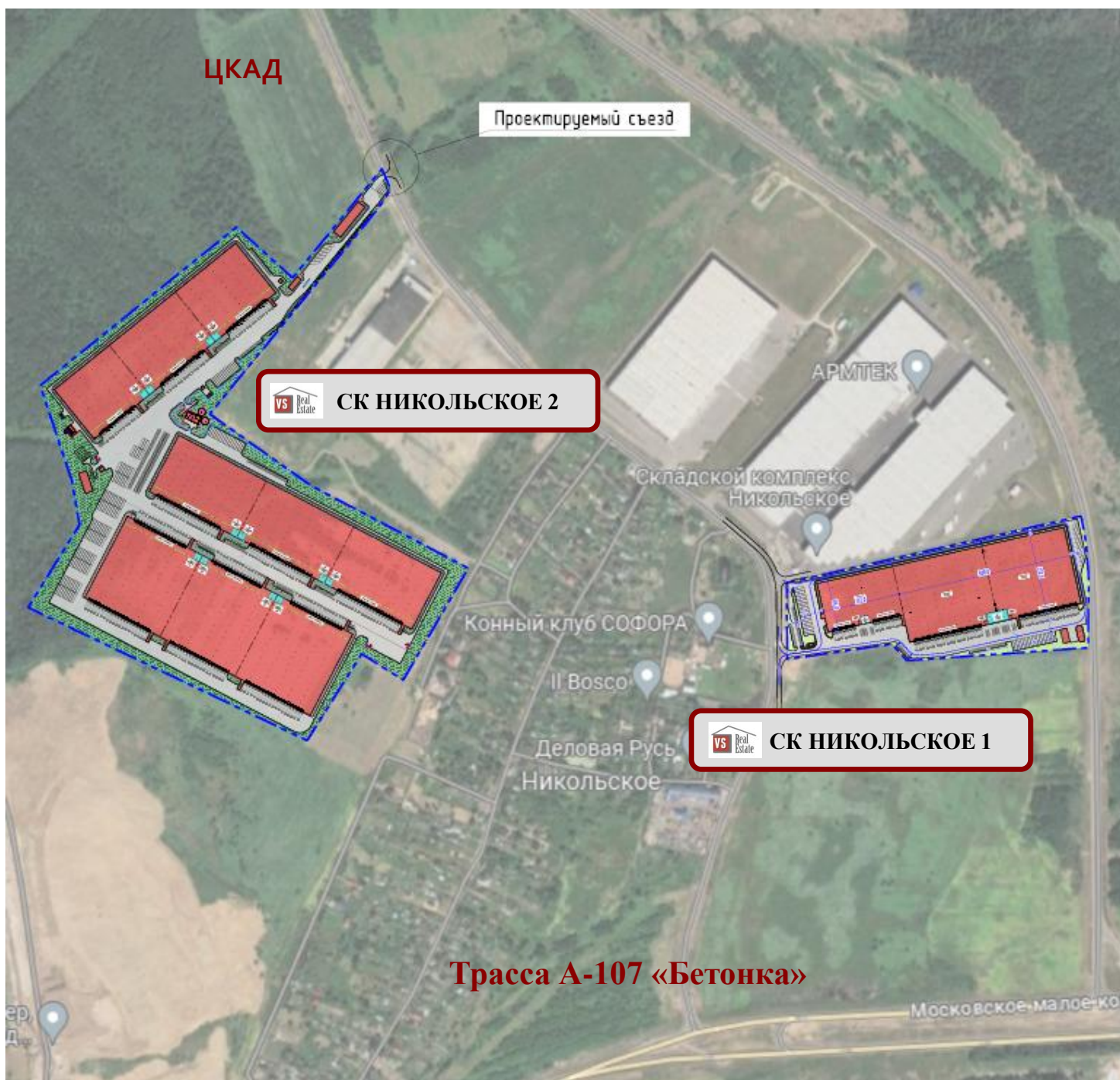
Площадь участка: 33,19 га

Кадастровые номера ЗУ: 50:04:0070102:389, 50:04:0070102:390

Категория земель: Земли промышленности

ВРИ: 6.9 Склады, 3.2.4. Общежития

Статус: В собственности



Генплан

1 корпус

48 471 м²

2 корпус

61 496 м²

3 корпус

73 578 м²

Хостел

4 850 м²

Общая площадь 188 395 м²



I очередь строительства

1 корпус 48 471 м²

**Доступ июнь 2025 г.
РНВЭ сентябрь 2025 г.**

Склад: 42 458 м²

АБЧ: 1 837 м²

Мезонин: 4 176 м²

2 корпус 61 496 м²

**Доступ июль 2025 г.
РНВЭ октябрь 2025 г.**

Склад: 54 187 м²

АБЧ: 1 837 м²

Мезонин: 5 472 м²

Хостел 4 850 м²

750 койко-мест

**Доступ август 2025 г.
РНВЭ сентябрь 2025 г.**

II очередь строительства

3 корпус 73 578 м²

**Доступ март 2026г.
РНВЭ июнь 2026 г.**

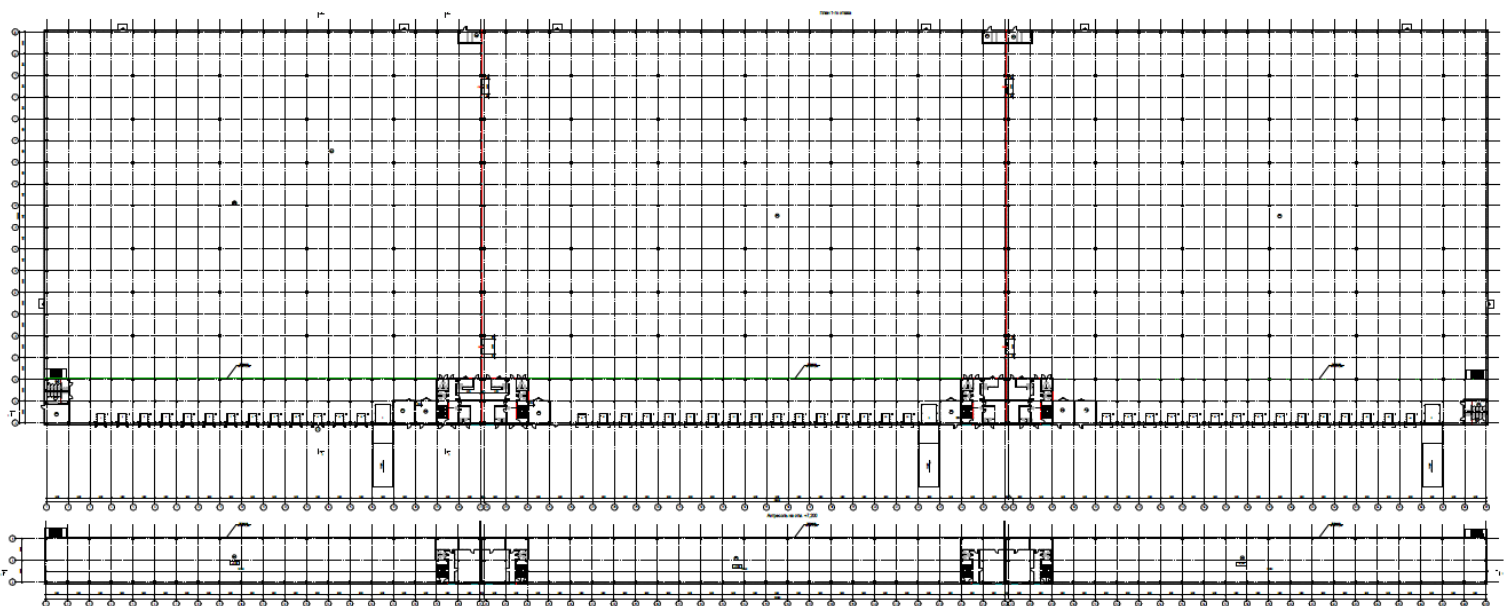
Склад: 67 133 м²

АБЧ: 1 837 м²

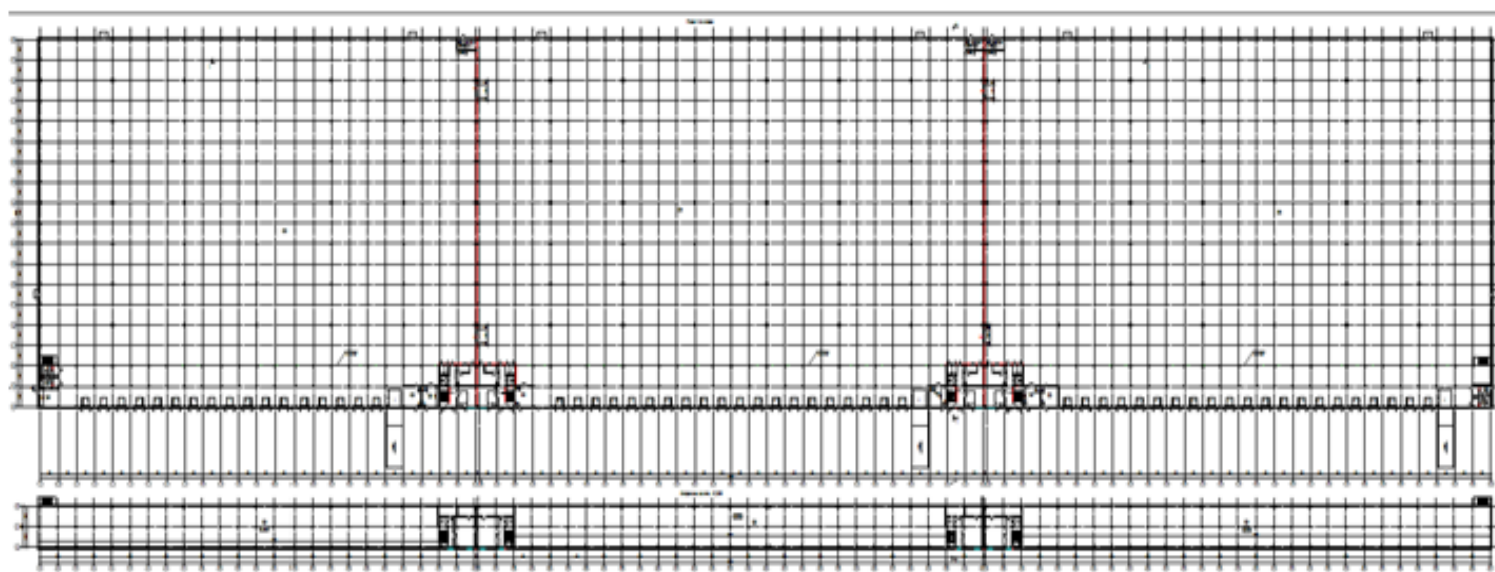
Мезонин: 4 608 м²

Планировки

1 корпус Склад и Мезонин

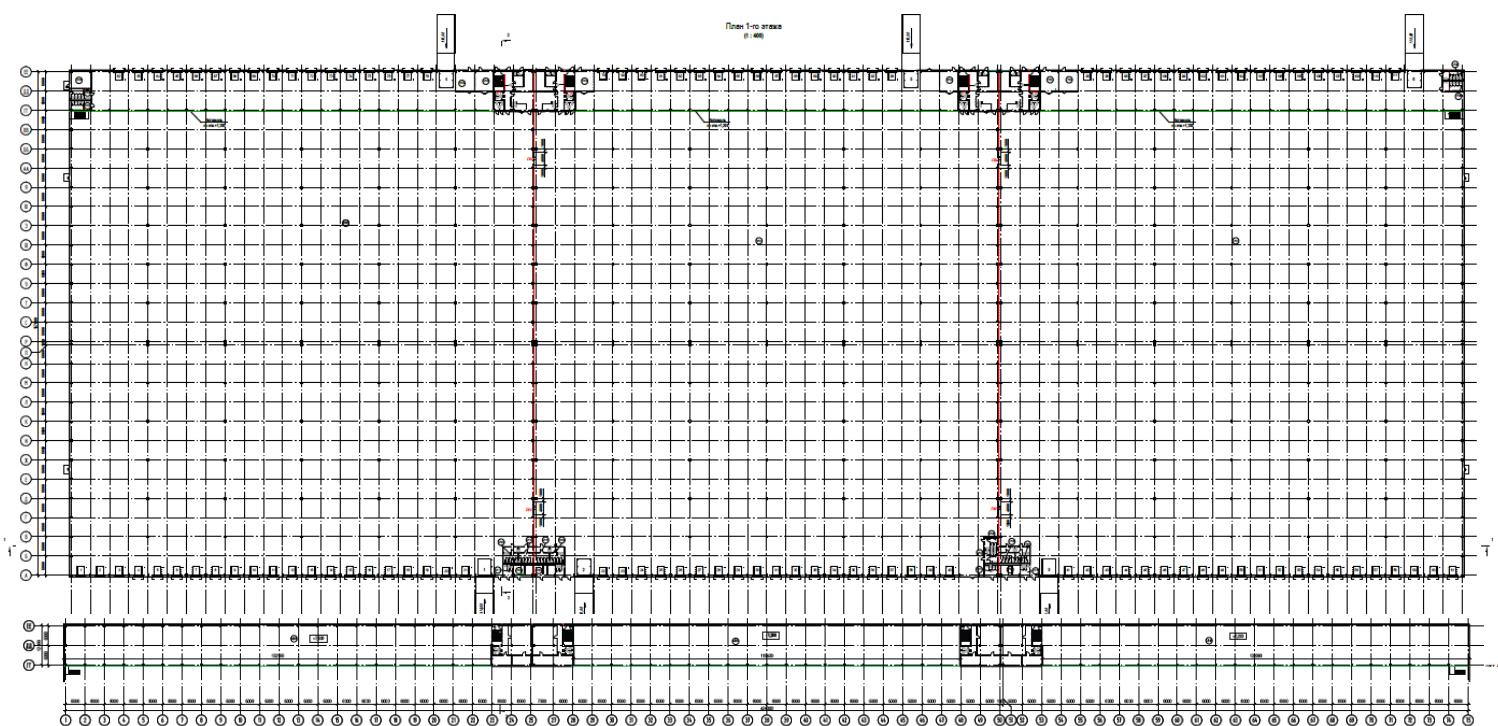


2 корпус Склад и Мезонин



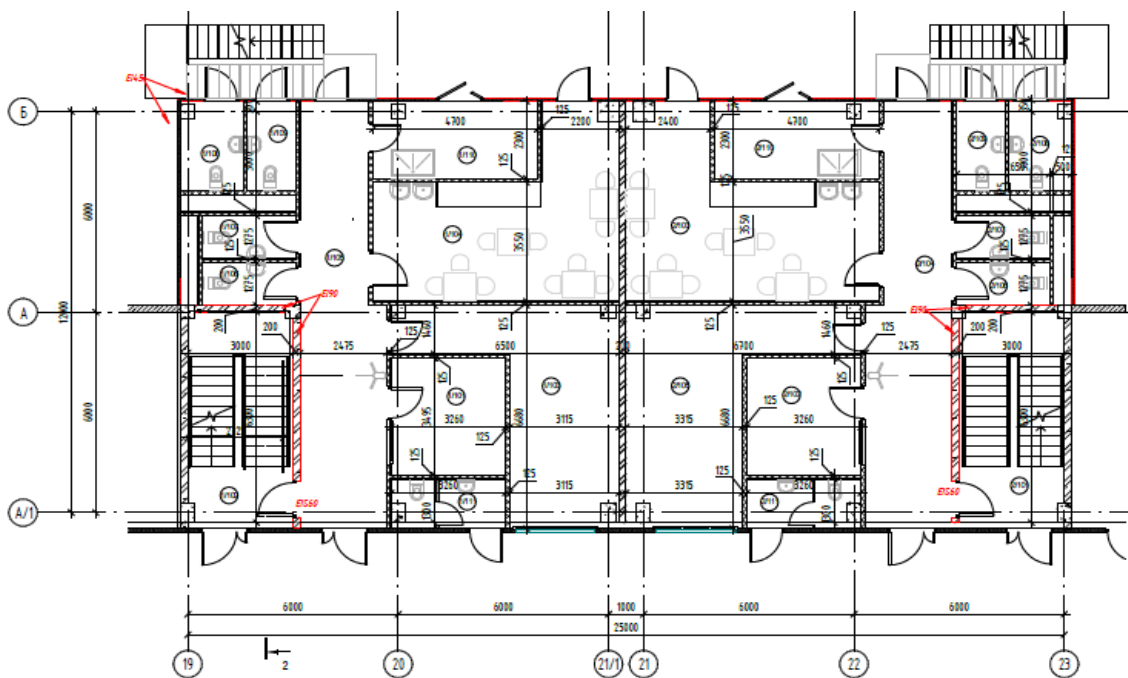
Планировки

3 корпус Склад и Мезонин

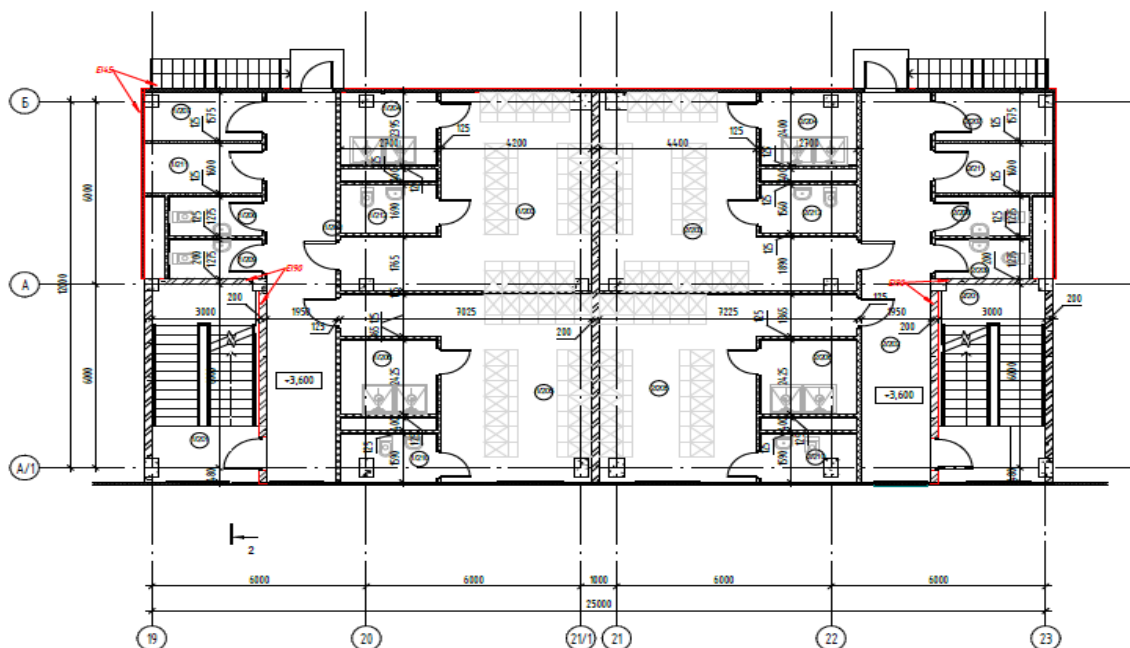


Планировки

1 этаж Офис

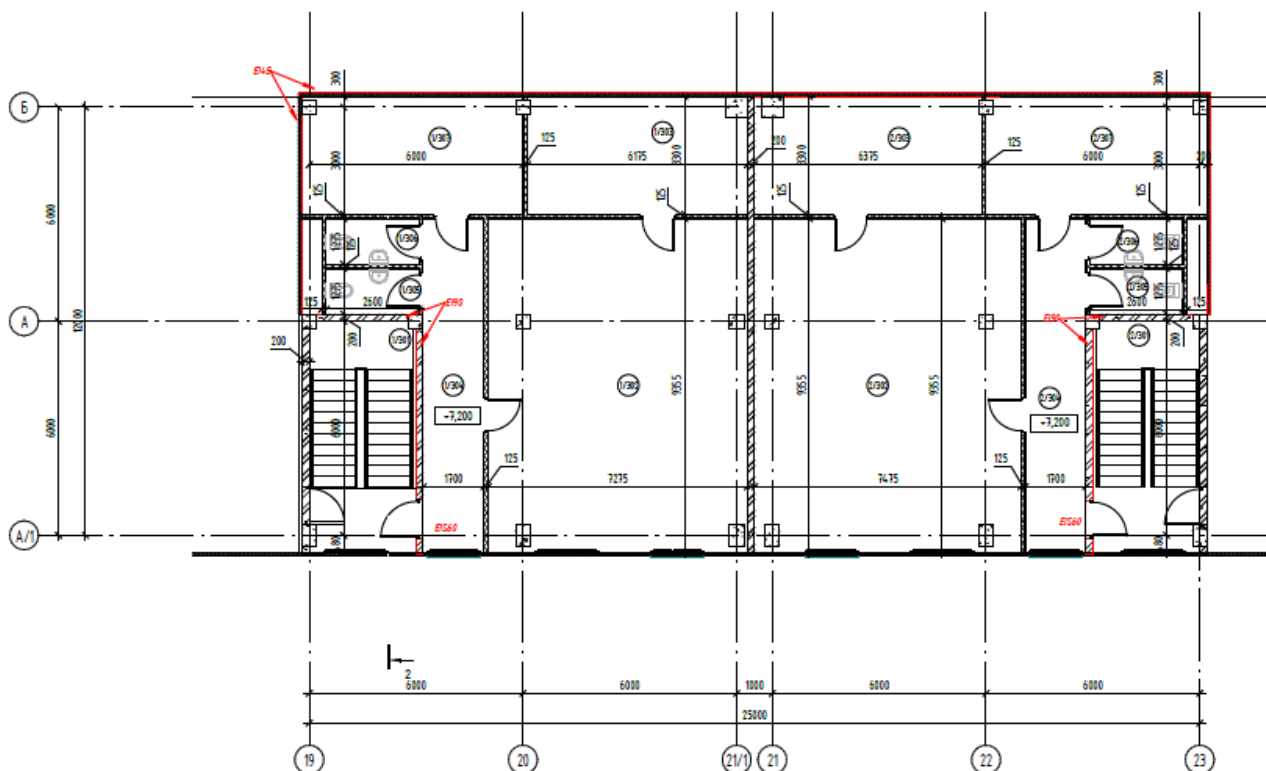


2 этаж Офис



Планировки

3 этаж Офис



Технические характеристики

СПЕЦИФИКАЦИЯ

- Рабочая высота **12,5 м**
- Шаг колонн **12 х 24 м**
- Количество выездных ворот с пандусом: **12**
- Погрузочно-разгрузочные доки: **217**
- Система пожаротушения: **спринклерная**
- Огороженная охраняемая территория
- Нагрузка на пол: **8 тонн на кв.м**
- Пол бетонный с антипылевым покрытием
- Парковка для легкового транспорта: **158 м/м**
- Парковка для крупнотоннажного транспорта: **312 м/м**
- Мезонин: **глубина 12 метров**
- Офисы с отделкой

КОММУНИКАЦИИ

- Водоснабжение, канализация: **240 м3/сутки Скважина+ВЗУ**
- Электроснабжение: **2-ая категория. Мощность: 4,2 МВт**
- Отопление: **собственная газовая котельная**

Коммерческие условия

АРЕНДА

Ставки:

Склад и мезонин – **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

Хостел – возможна продажа или аренда целиком по запросу

Визуализация проекта





**СКЛАДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

склады класса А - профессионально строим, с любовью управляем

Наши контакты:



VSREALSTATE.RU



arenda@vsrealestate.ru



+7 (495) 510 07 03



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

