

ЩЁЛКОВО / ЗАРЕЧНАЯ

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



2 131 м²

площадь

A

класс

2

ворота с пандусом

9 065 ₽/м²

базовая ставка

ДЕЙСТВУЮЩИЙ
СКЛАДСКОЙ
КОМПЛЕКС
КЛАССА А

ЩЁЛКОВО
корпус 1

5 979 м²

площадь

A

класс

2 024 м²

деление от

9 065 ₽/м²

базовая ставкам

2

ворот на пандусе

6

доковых ворот

1

ворота в ноль

ДЕЙСТВУЮЩИЙ
СКЛАДСКОЙ
КОМПЛЕКС
КЛАССА А

ЩЁЛКОВО
корпус 2

10 226 м²

площадь

A

класс

кросс-докинг

9 065 ₽/м²

базовая ставкам

1

ворота в ноль

15

доковых ворот

ДЕЙСТВУЮЩИЙ
СКЛАДСКОЙ
КОМПЛЕКС
КЛАССА А

ЩЁЛКОВО
корпус 10

ЩЁЛКОВО / ЗАРЕЧНАЯ

Готовые варианты аренды:

10 226 м²
корпус 10
отдельно стоящий
корпус

5 979 м²
корпус 2
отдельно стоящий
корпус

3 955 м²
корпус 2
блок

3 026 м²
корпус 2
блок

2 952 м²
корпус 2
блок

2 024 м²
корпус 2
блок

2 131 м²
корпус 1
блок



корпус 10

по запросу

корпус 2

доступ январь 2027

корпус 1

готов к заезду арендатора



10 корпусов

единая территория комплекса



82 929,20 м²

общая площадь объекта



16,43 га

площадь участка

7 вариантов для аренды: отдельно стоящий корпус или блок



10 226 м²



5 979 м²



3 955 м²



3 026 м²



2 952 м²



2 024 м²



2 131 м²

Щёлково / Заречная:

3 ключевых шоссе рядом

20 км

до Щелковского ш.

13 км

до Ярославского ш.

24 км

до Горьковского ш.

20 км

до МКАД

20 км

до МКАД

Ближайшие населенные пункты:

4,8 км

Щёлково

21 км

Королёв

21 км

Пушкино

38 км

Мытищи



ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- МКАД
- ЦКАД
- Горьковское шоссе
- Щелковское шоссе
- Ярославское шоссе

Пути подъезда

Заезд и выезд через Фряновское шоссе
со связкой на Щёлковское шоссе, МКАД и ЦКАД

Заезд



Выезд



Характеристики



корпусы 1 / 10

8 т/м²

нагрузка на пол

12,5 м

рабочая высота

200 кВт

элект. мощность

3

системы
противопожарной
защиты

18 x 24 м

сетка колонн

300 кВт

мощность газовой
котельной

корпус 2

8 т/м²

нагрузка на пол

12,5 м

рабочая высота

120 кВт

элект. мощность

3

системы
противопожарной
защиты

18 x 24 м

сетка колонн

200 кВт

мощность газовой
котельной

Конструктив

— Колонны — сборные железобетонные, 600 × 400 мм

— Кровля — мембранная, утепленная 200 мм, с внутренним водостоком

— Водоснабжение и канализация — 30м³/сутки

— Помещения для зарядки складской техники

— 1,5 т/м² — нагрузка на пол мезонина

— Фасады — сэндвич-панели 150 мм

— Полы — монолитные железобетонные с обеспыливающим покрытием

— Спринклерная система пожаротушения, дымоудаление, сигнализация и оповещение

9 065 руб./м² — Единая ставка для всех блоков



9 065 руб./м²

склад и мезонин в год, не включая НДС

Ставка «Все включено»

13 499 руб./м² в год

Коммунальные услуги

по факту показаний приборов учета

Парковка:

легковая — 3 500 ₽/мес
грузовая — 7 500 ₽/мес

Депозит

2 месяца аренды

ОРЕХ

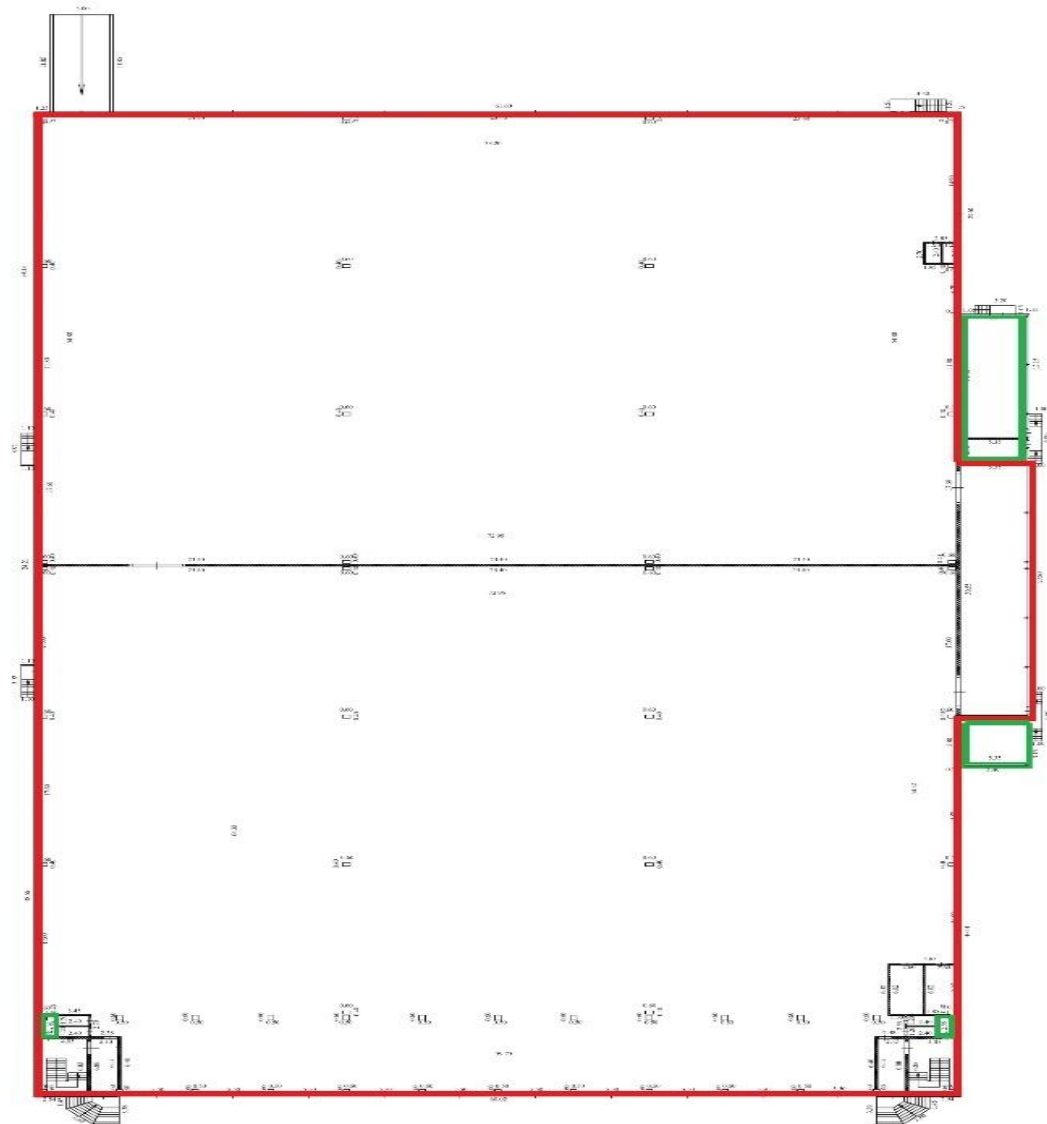
2 000 руб./м² в год

Блок 10 226 м²

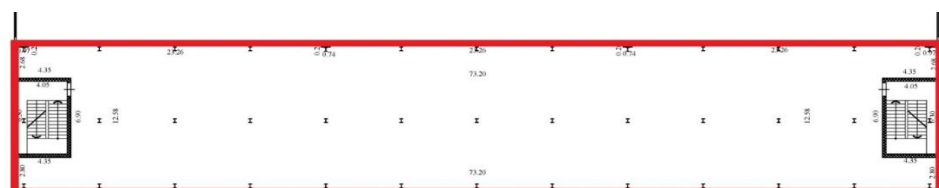
Десятый корпус целиком

Планировки десятого корпуса
по этажам: склад, мезонины

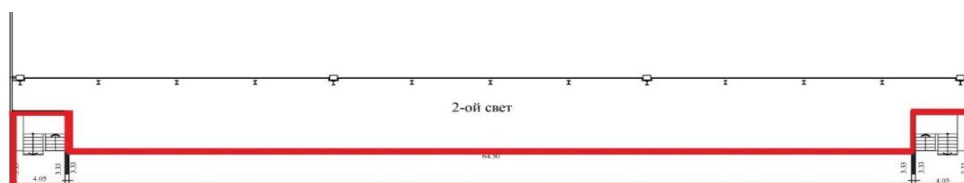
1 этаж: склад



2 этаж: мезонин



3 этаж: мезонин



10 226 м²

Площадь десятого
корпуса целиком

Состав корпуса:

корпус	Площадь
1 этаж	9 039,7 м ²
2 этаж	917,9 м ²
3 этаж	268,1 м ²
Итого	10 225,7 м²

Преимущества блока

**Подходит под
производство**
отдельно стоящий
корпус

Кросс-докинг

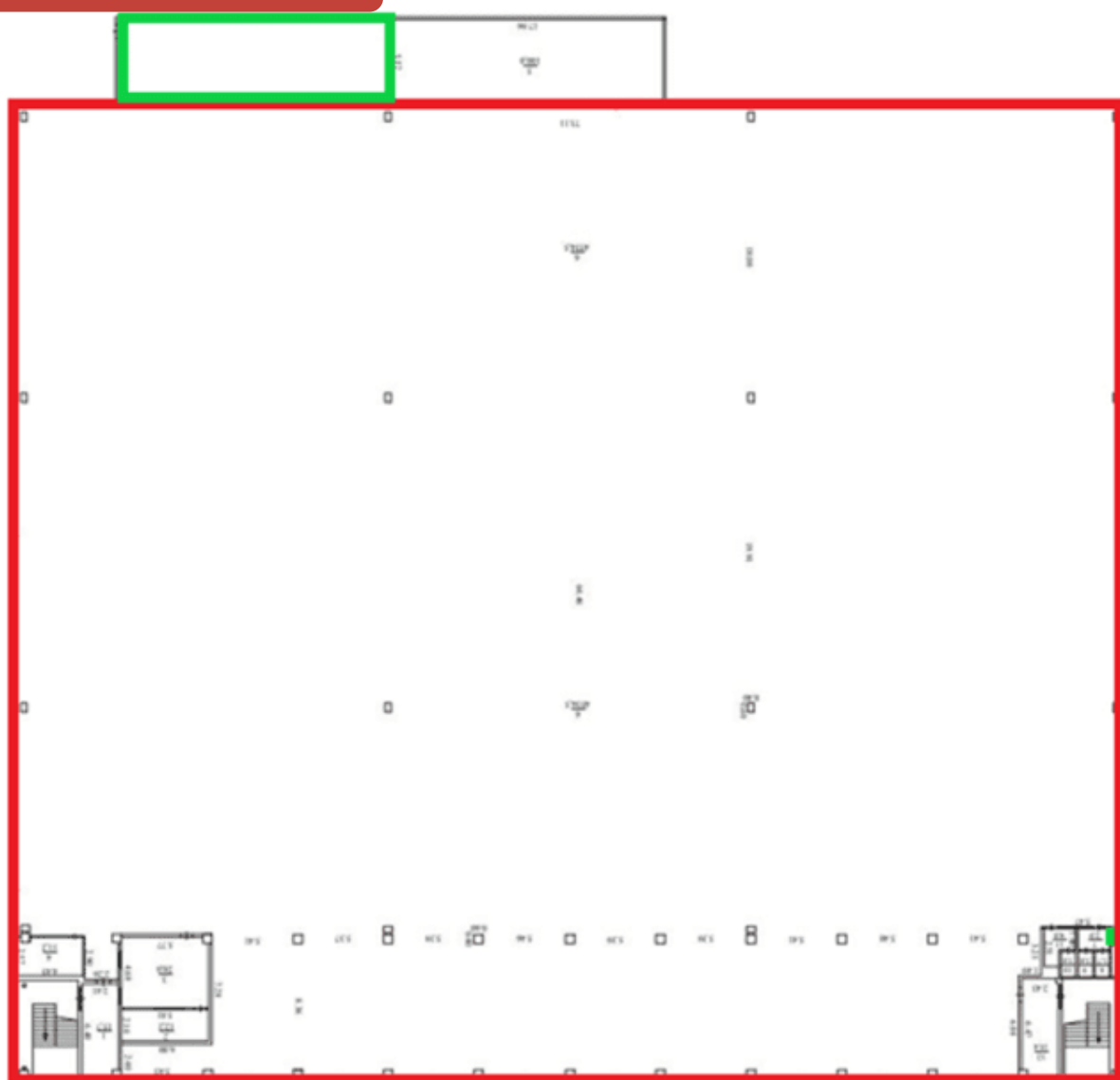
1 ворота в ноль
15 доковых ворот

Блок 5 979 м²

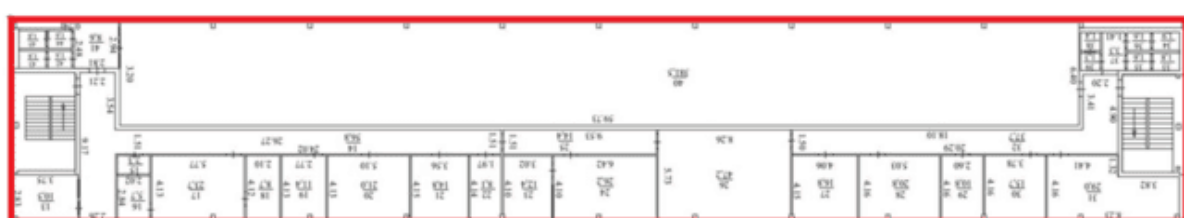
Второй корпус целиком

Планировки второго корпуса
по этажам: склад, офис, мезонин

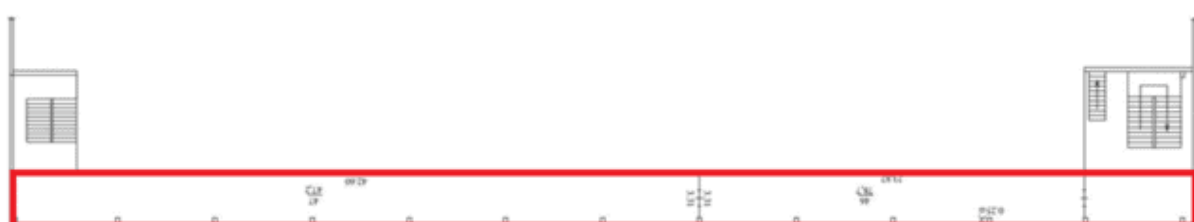
1 этаж: склад



2 этаж: офис



3 этаж: мезонин



5 979 м²

Площадь второго
корпуса целиком

Состав корпуса:

корпус	Площадь
1 этаж	4 886,6 м ²
2 этаж	830,5 м ²
3 этаж	261,4 м ²
Итого	5 978,5 м²

Преимущества блока

**Подходит под
производство**
отдельно стоящий
корпус

**Офисы
с отделкой**

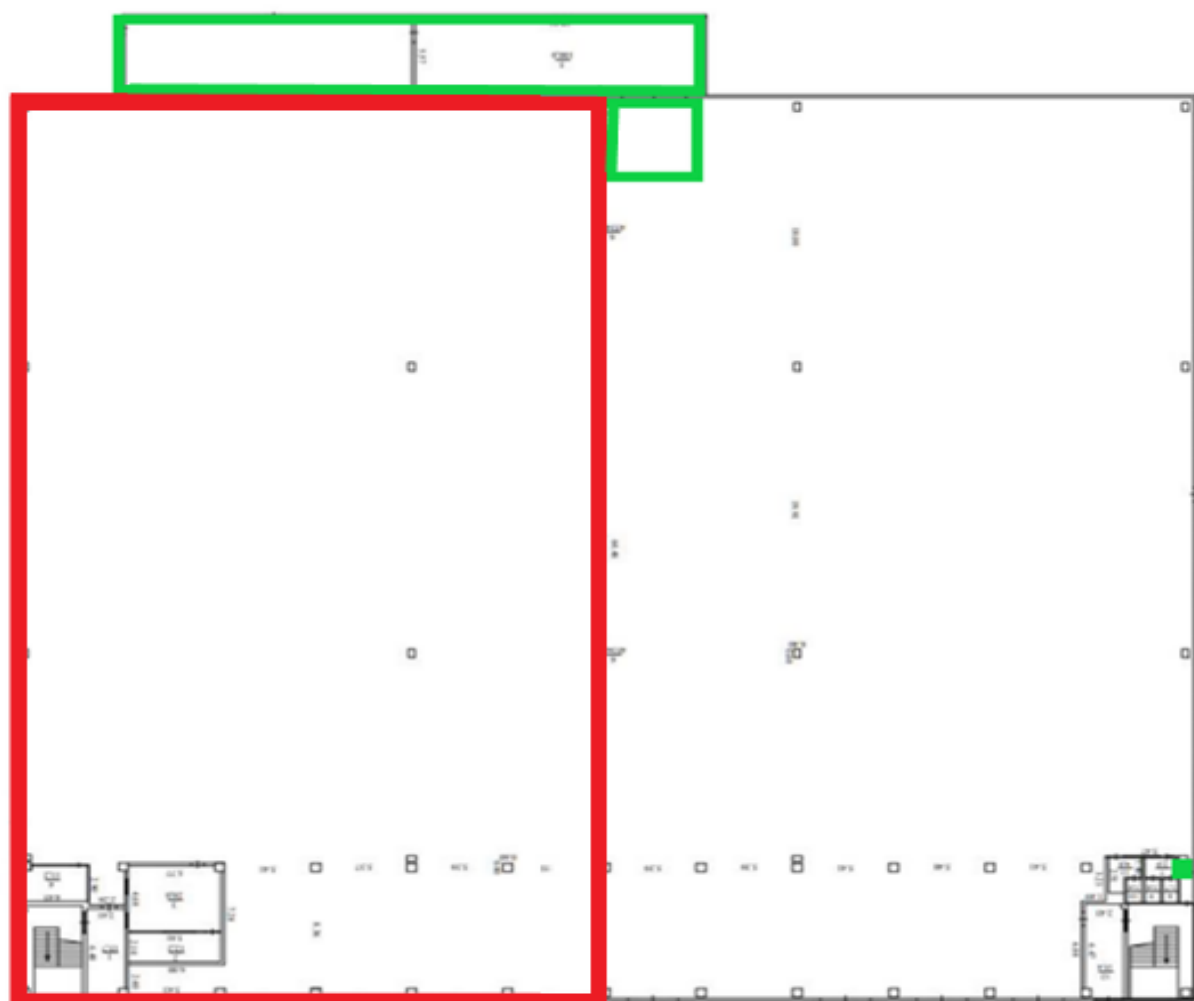
2 ворот на пандусе
6 доковых ворот
1 ворота в ноль

Блок 3 955 м²

Второй корпус

Планировки блока по этажам:
склад, офис, мезонин

1 этаж: склад



3 955 м²
площадь блока

Состав корпуса:

корпус	Площадь
1 этаж	3 233,68 м ²
2 этаж	546,97 м ²
3 этаж	174,27 м ²
Итого	3 954,91 м²

2 этаж: офис



3 этаж: мезонин



Преимущества корпуса

**Подходит под
производство
готовый блок**

**Офисы
с отделкой**

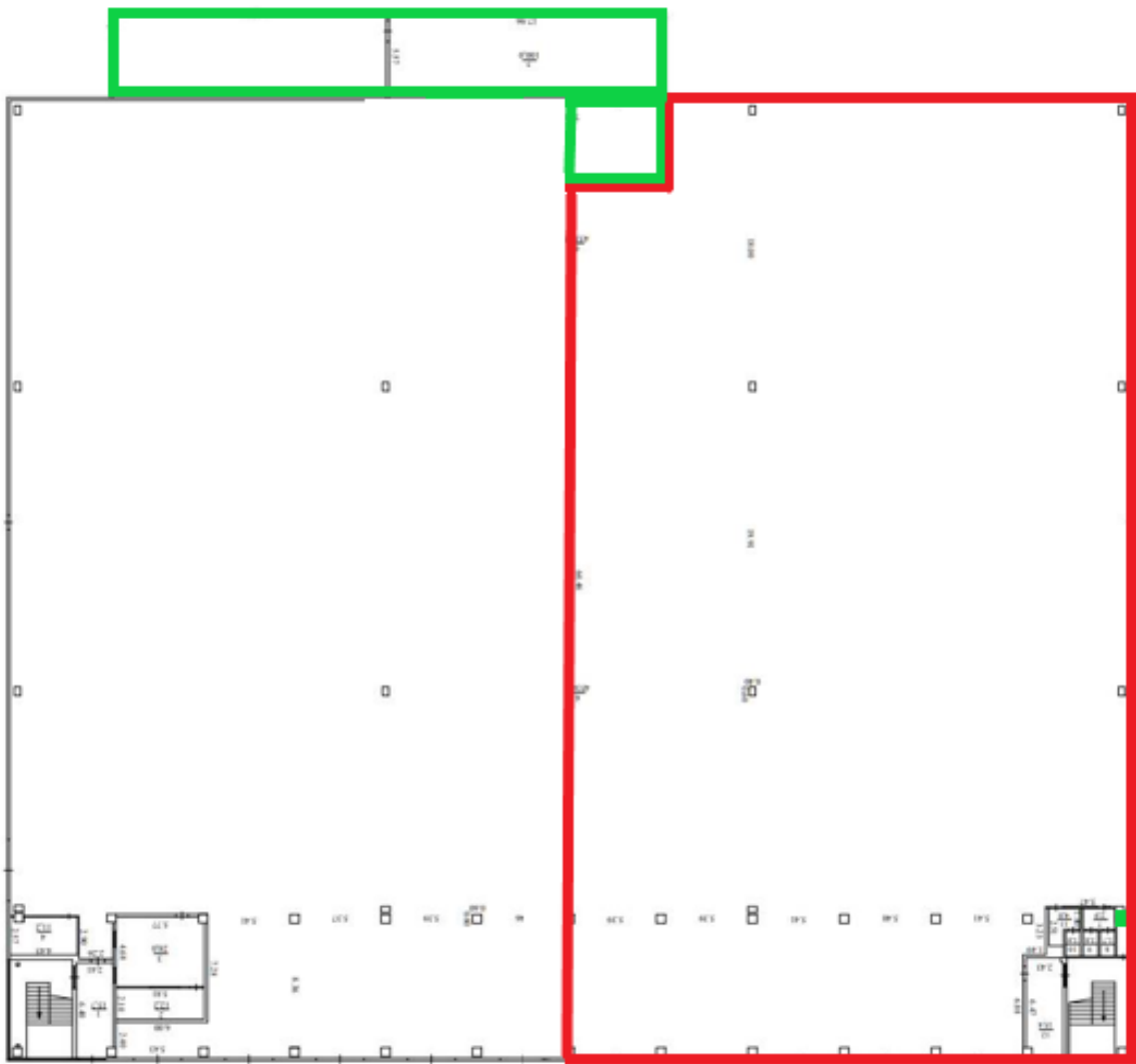
2 ворот на пандусе
3 доковых ворот
1 ворота в ноль

Блок 3 026 м²

Второй корпус

Планировки блока по этажам:
склад, офис, мезонин

1 этаж: склад



3 026 м²
площадь блока

Состав корпуса:

корпус	Площадь
1 этаж	2 461,76 м ²
2 этаж	433,95 м ²
3 этаж	130,7 м ²
Итого	3 026,41 м²

2 этаж: офис



3 этаж: мезонин



Преимущества корпуса

**Подходит под
производство
готовый блок**

**Офисы
с отделкой**

1 ворот на пандусе
3 доковых ворот

Блок 2 952 м²

Второй корпус

Планировки блока по этажам:
склад, офис, мезонин

1 этаж: склад



2 952 м²
площадь блока

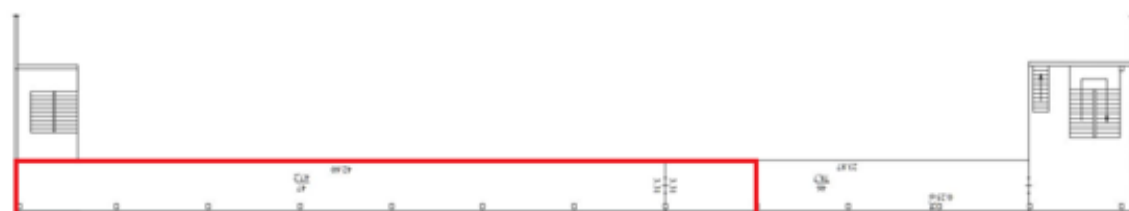
Состав корпуса:

корпус	Площадь
1 этаж	2 424,84 м ²
2 этаж	396,55 м ²
3 этаж	130,7 м ²
Итого	2 952,09 м²

2 этаж: офис



3 этаж: мезонин



Преимущества корпуса

**Подходит под
производство
готовый блок**

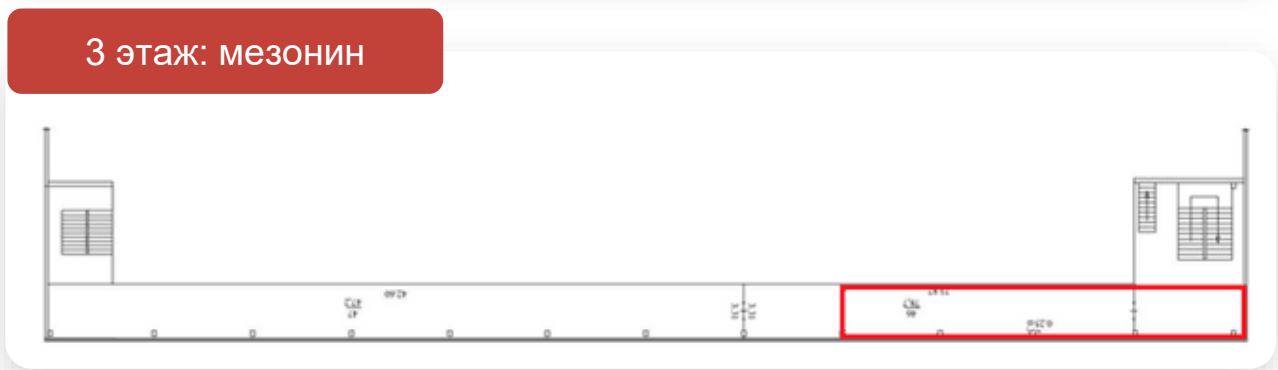
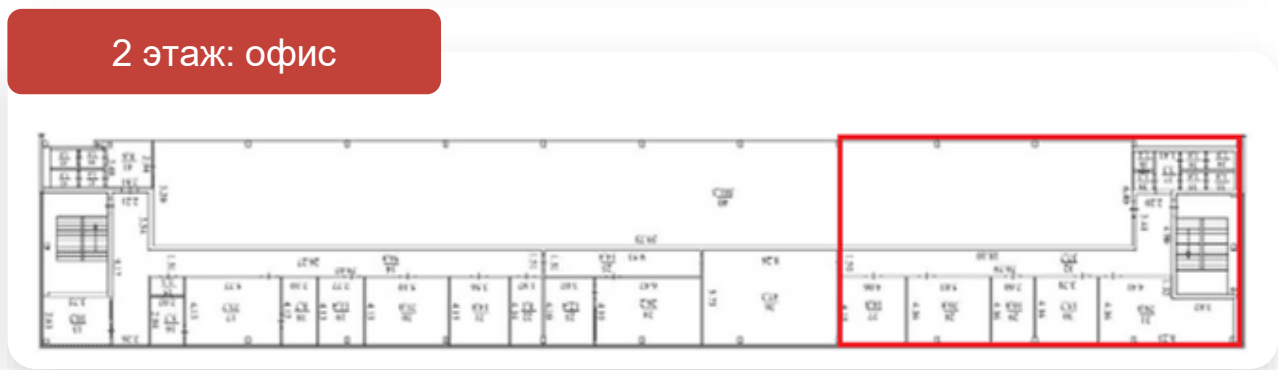
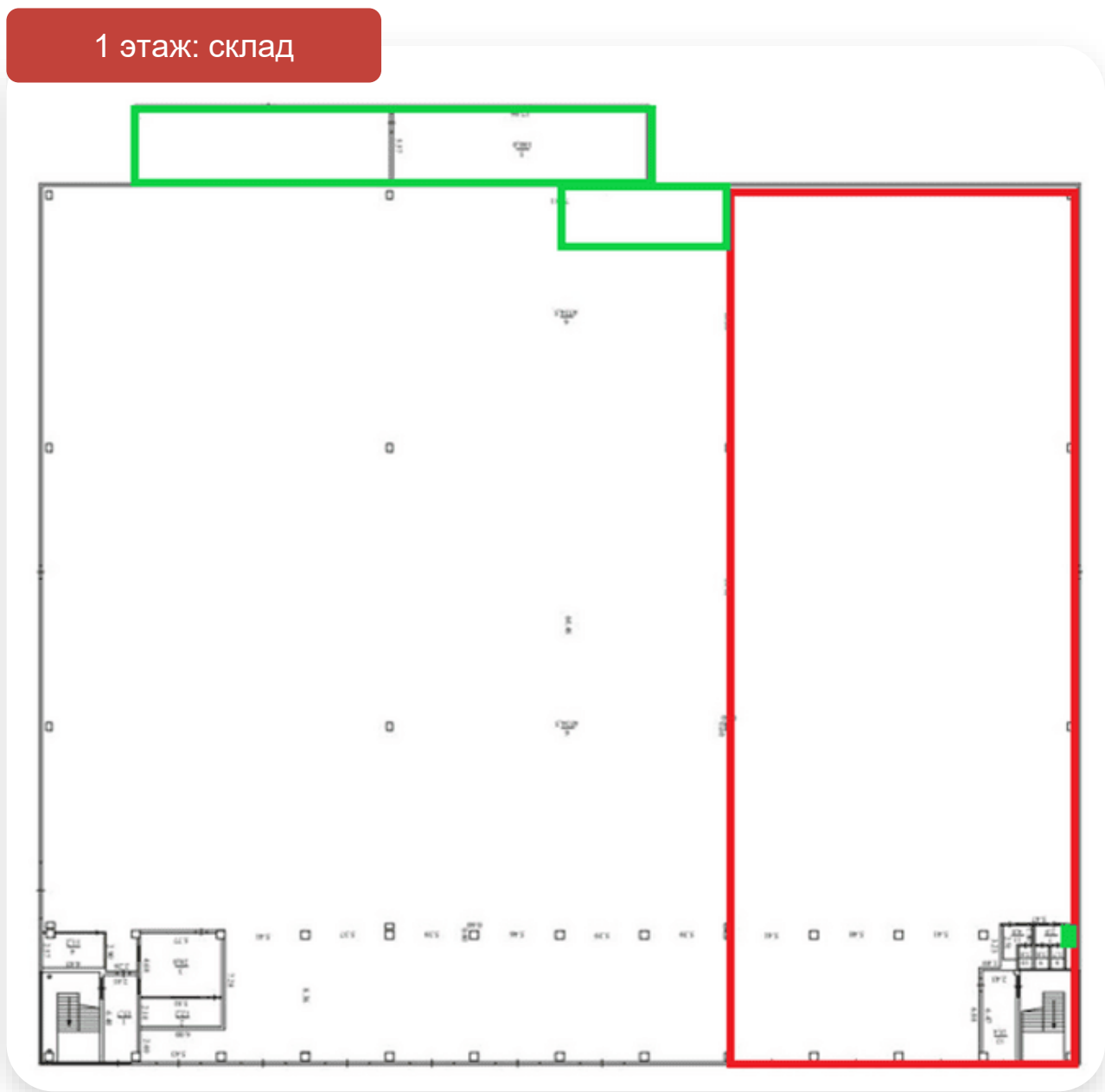
**Офисы
с отделкой**

1 ворот на пандусе
3 доковых ворот

Блок 2 024 м²

Второй корпус

Планировки блока по этажам:
склад, офис, мезонин



2 024 м²
площадь блока

Состав корпуса:

корпус	Площадь
1 этаж	1 652,92 м ²
2 этаж	283,53 м ²
3 этаж	87,13 м ²
Итого	2023,59 м ²

Преимущества корпуса

Подходит под
производство
готовый блок

Офисы
с отделкой

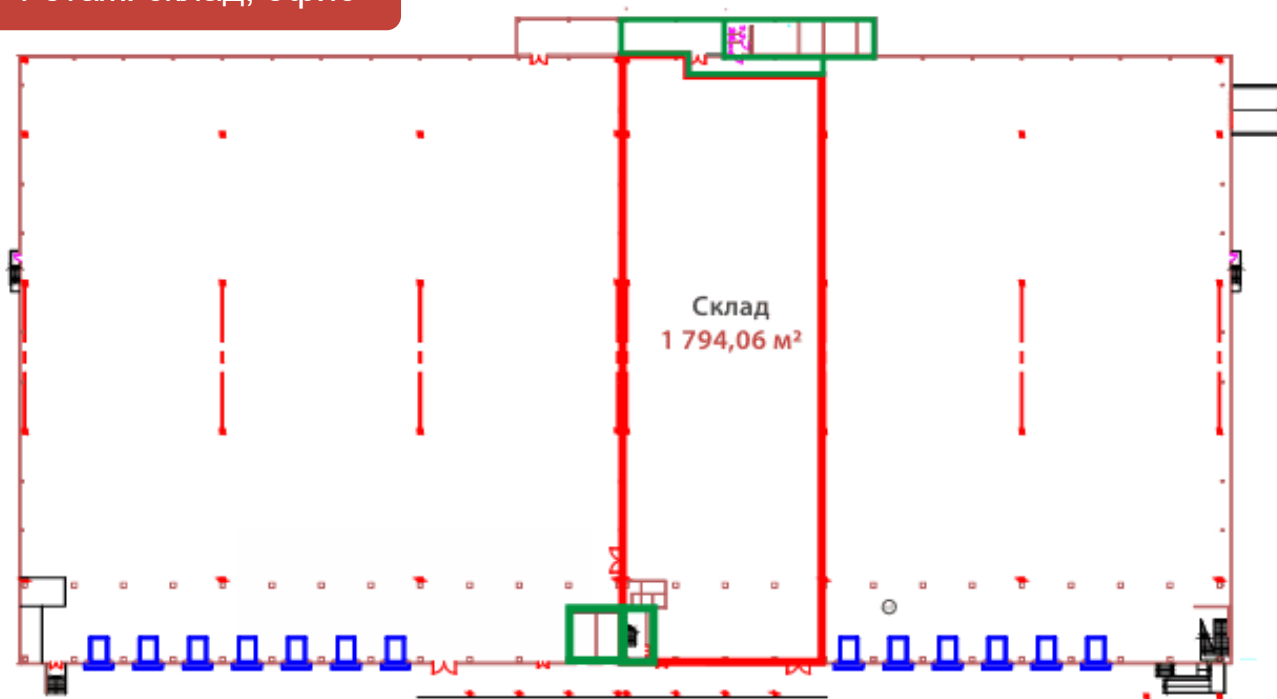
3 доковых ворот

Блок 2 131 м²

Первый корпус

Планировки блока по этажам:
склад, офис, мезонин

1 этаж: склад, офис



2 этаж: мезонин



3 этаж: мезонин



2 131 м²

площадь всего блока

Состав блока:

Блок	Площадь
1 этаж	1 794,06 м ²
2 этаж	257,52 м ²
3 этаж	79,71 м ²
Итого	2 131,29 м²

Преимущества блока

Подъемная платформа
для загрузки / погрузки

Подходит под производство
готовый блок

2 ворот на пандусе

Щёлково / Заречная - действующий складской комплекс класса А

10 отдельно стоящих корпусов

Площадь участка:

16,43 га

Категория земель:

земли населенных пунктов

КН ЗУ:

50:14:0050306:926

50:14:0050306:381

ВРИ:

для производственного
использования, склады

Статус:

в собственности

Общая площадь объекта:

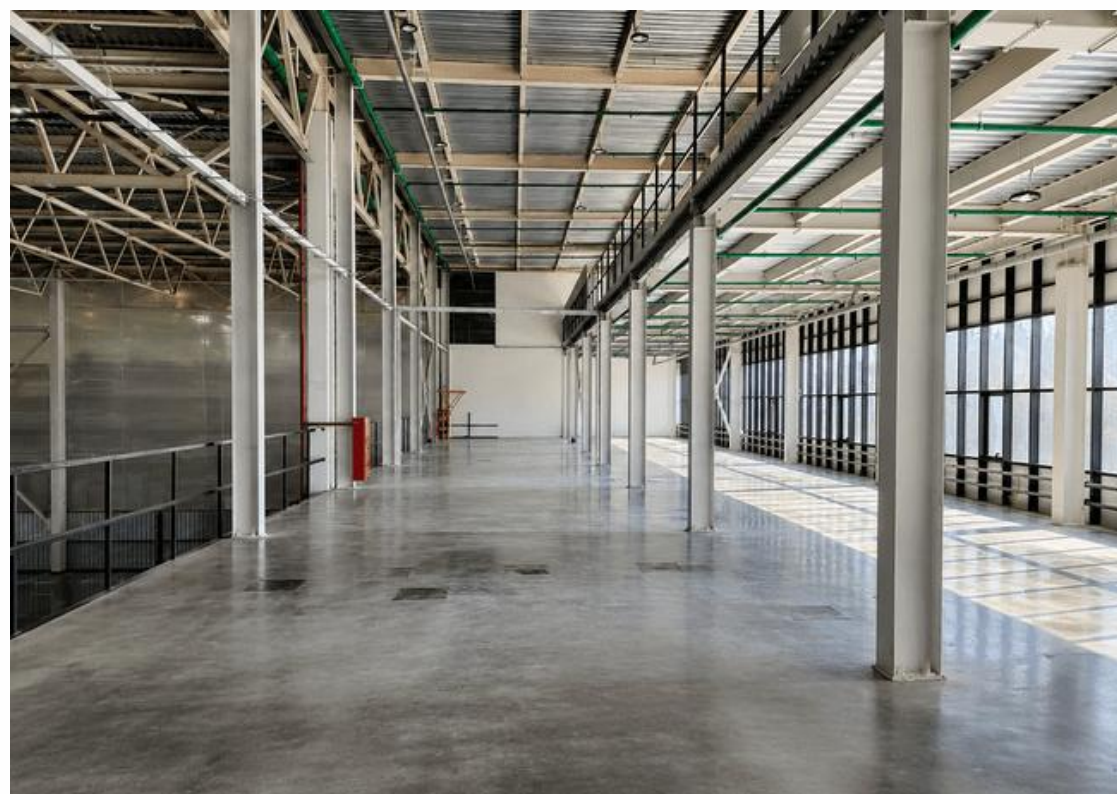
82 929,20 м²



Фото Щёлково/Заречная



Доковая зона, склад и мезонины



Ссылка на полный фотоархив:

<https://vsrealestate.ru/stock/zarechnaya/>





Контакты

2 024 м²

Аренда от

A

класс

Склад

Производство

9 065 ₽/ м²

базовая ставка

ДЕЙСТВУЮЩИЙ
СКЛАДСКОЙ
КОМПЛЕКС

Щёлково
10 корпусов

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

+7 (495) 510 07 03

arenda@vsrealestate.ru

VSREALESTATE.RU

