



**СКЛАДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

склады класса А - профессионально строим, с любовью управляем

ДОСТУП 1 ИЮЛЯ 2024 г.

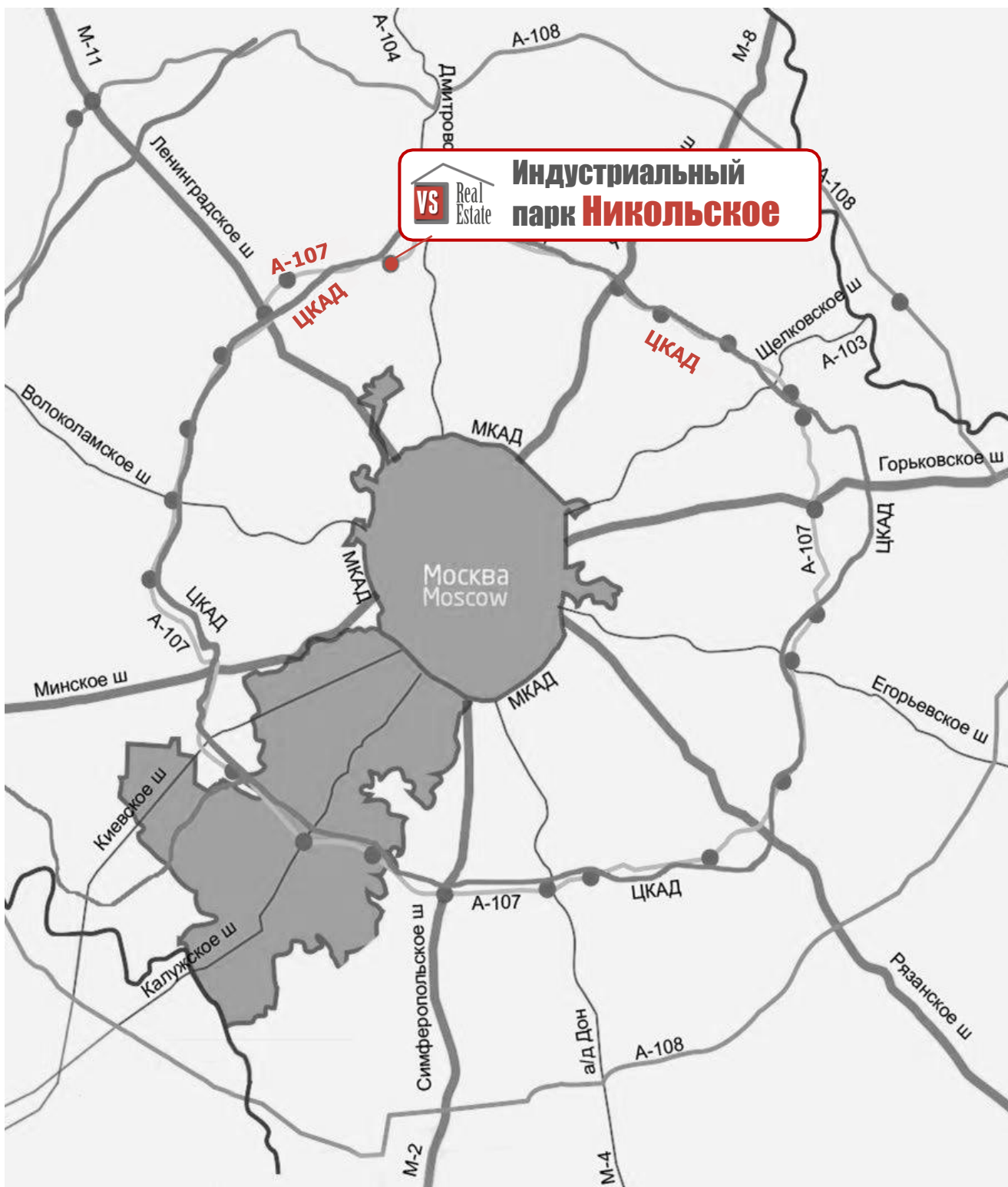
Индустриальный парк

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



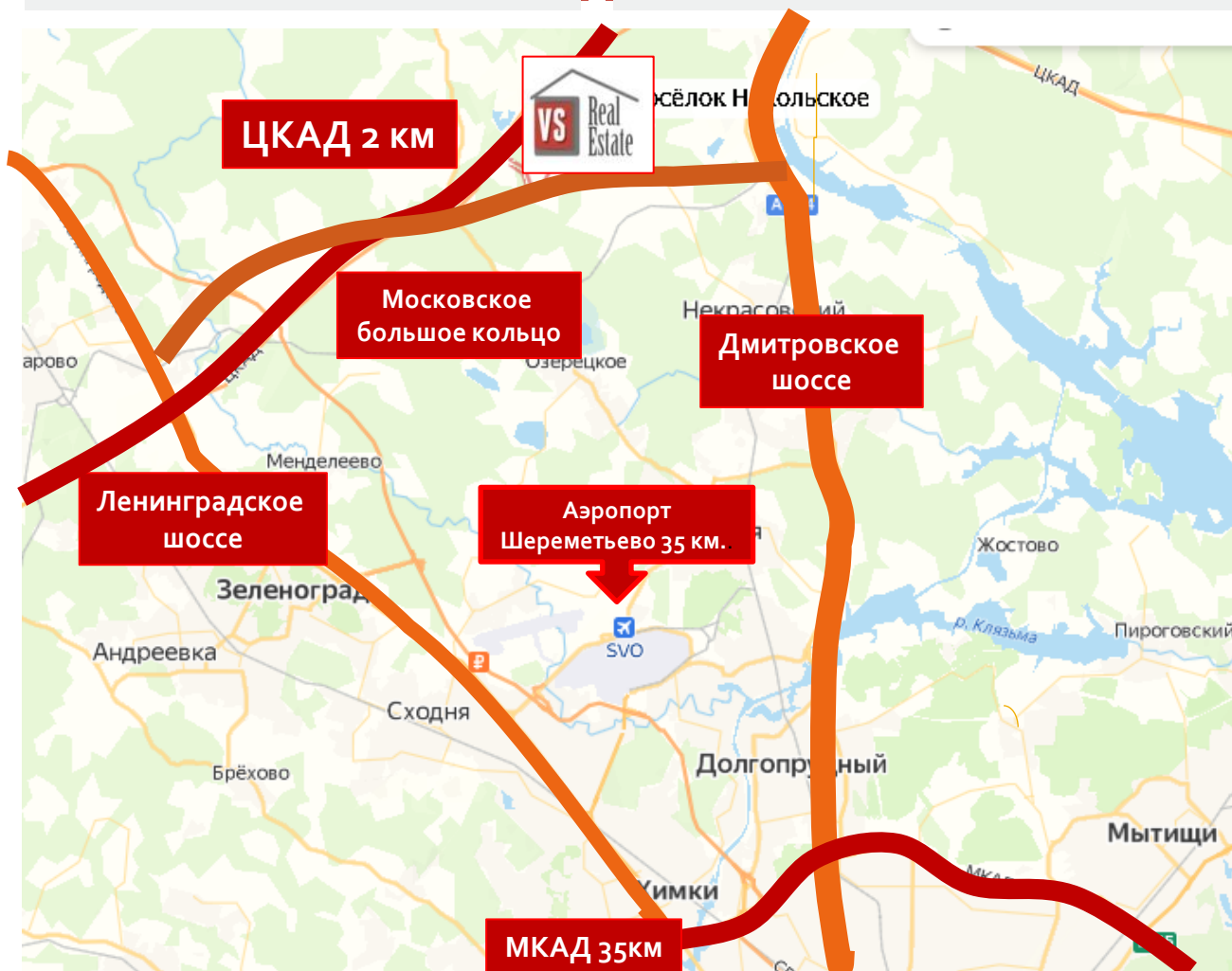
Доступность общественного транспорта:

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



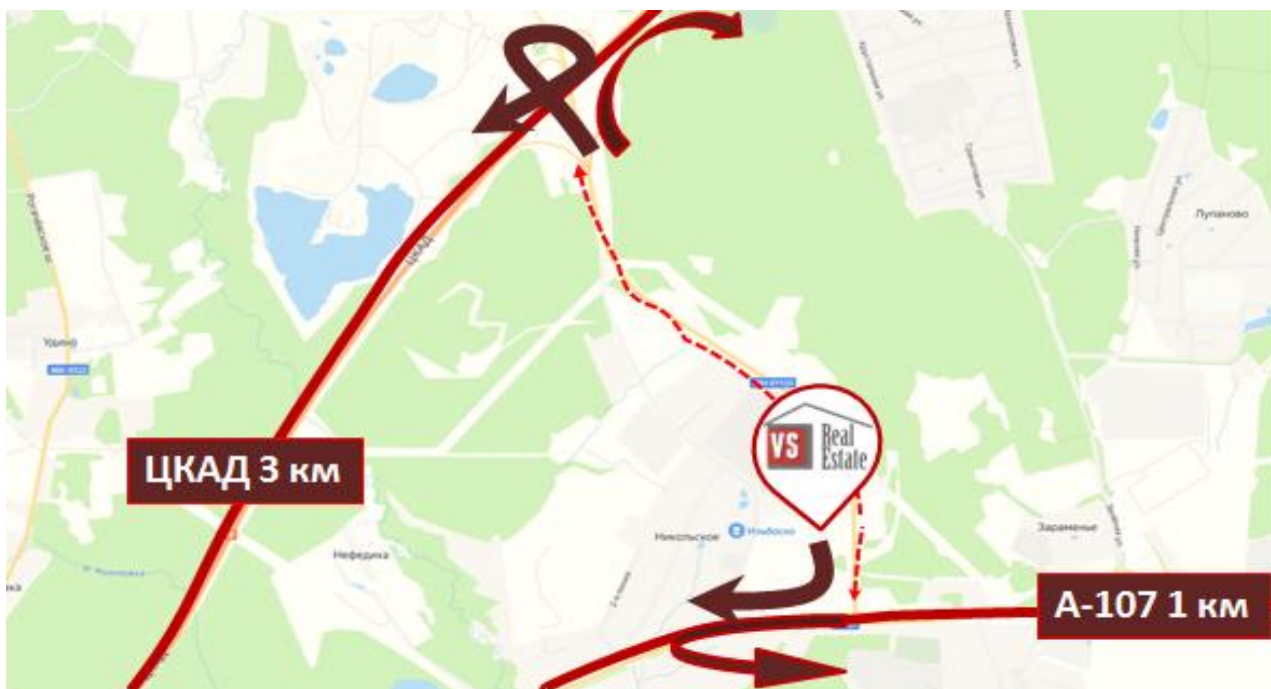
Вблизи крупных населенных пунктов:

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

52 735,82 кв.м.

Площадь ЗУ

91 596,00 кв.м.

- граница земельного участка кадастровый номер 50:04:00701012354 (по ГПЗМ)
- ограждение территории, водозаборных сооружений
- ограждение площадки Т50
- машиноместа размером 5,3х2,5м

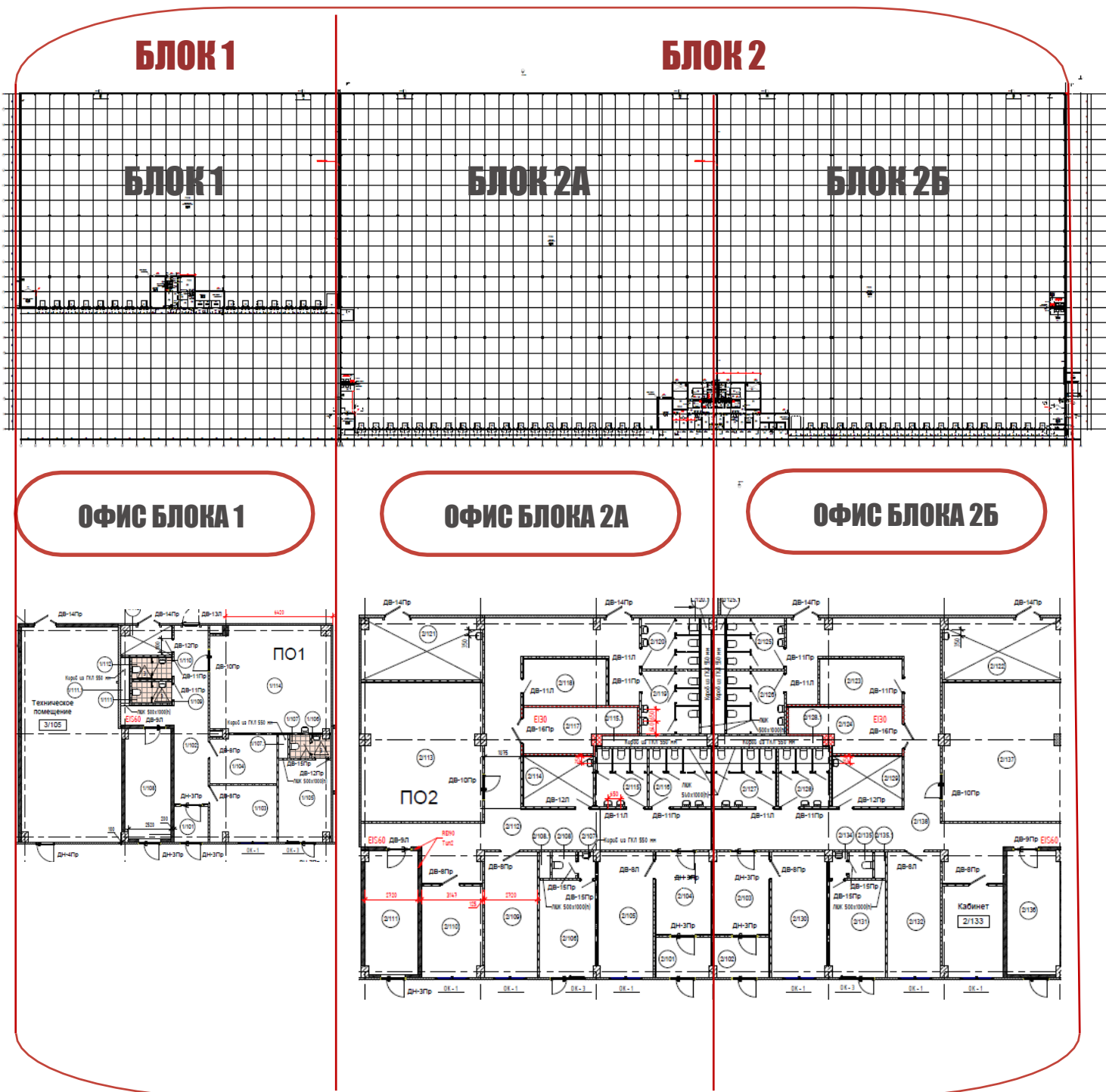


- црна квадратная «Фанк»
- контейнер под раздельный сбор мусора металла V=0,9м³
- бункер-контейнер для мусора V=8м³
- акция кураторки/кабин
- туля эстакада «Бирюк»
- колесоотбойник направляющий
- колесоотбойник прямой КО-59.1000 СБ
- колесоотбойник на опоры КО-76.9.000 СБ
- опора освещения «Вихраков»
- набор для курения
- пешеходный переход
- проектируемые проезды (тип 1)
- протур для обьеза пешеходов в уровне с проезжей частью (тип 1)
- проектируемые прогудры
- проектируемое озеленение (рулонный газон)
- столбик антипарковочный съемный
- пандус для съезда с прогудры
- место для парковки служебного транспорта
- парковочное место под легковые автомобили МН
- скамейка «Буйльер»
- велопарковка «VELOPORT LONDON» на 42 велосипеда

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Свал	проектируемый
2	Канализационно-сепарационный пункт	проектируемый
3	Канализационные очистные сооружения	п/д/д/д/д/д/д
4	Очистные сооружения ливневых стоков	п/д/д/д/д/д/д
5	Место стоянки грузовых автомобилей 18 м ² /м	п/д/д/д/д/д/д
6	Место стоянки грузовых автомобилей 17 м ² /м	п/д/д/д/д/д/д
7	Стойка легковых автомобилей 16 м ² /м	п/д/д/д/д/д/д
8	Набор для курения	п/д/д/д/д/д/д
9	Стойка легковых автомобилей 12 м ² /м	п/д/д/д/д/д/д
10	Площадка для сбора БСО	п/д/д/д/д/д/д
11	Воздушно-энергетика	п/д/д/д/д/д/д
12	Трансформаторная подстанция	п/д/д/д/д/д/д
13	Набор для курения	п/д/д/д/д/д/д
14	Стойка легковых автомобилей 19 м ² /м	п/д/д/д/д/д/д
15	Место стоянки грузовых автомобилей 19 м ² /м	п/д/д/д/д/д/д
16	Насосная станция водоснабжения с артезианским скважиной	п/д/д/д/д/д/д
17	Настенные разрядники ВДН	п/д/д/д/д/д/д
18	Котельная	п/д/д/д/д/д/д
19	ГРП	п/д/д/д/д/д/д
20	Стойка легковых автомобилей 16 м ² /м	п/д/д/д/д/д/д
21	Место парковки и бытовых рабочих, вспомогательных служебных транспортных	п/д/д/д/д/д/д
22	Площадка для газопитиев	п/д/д/д/д/д/д
23	Площадка для газопитиев	п/д/д/д/д/д/д

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

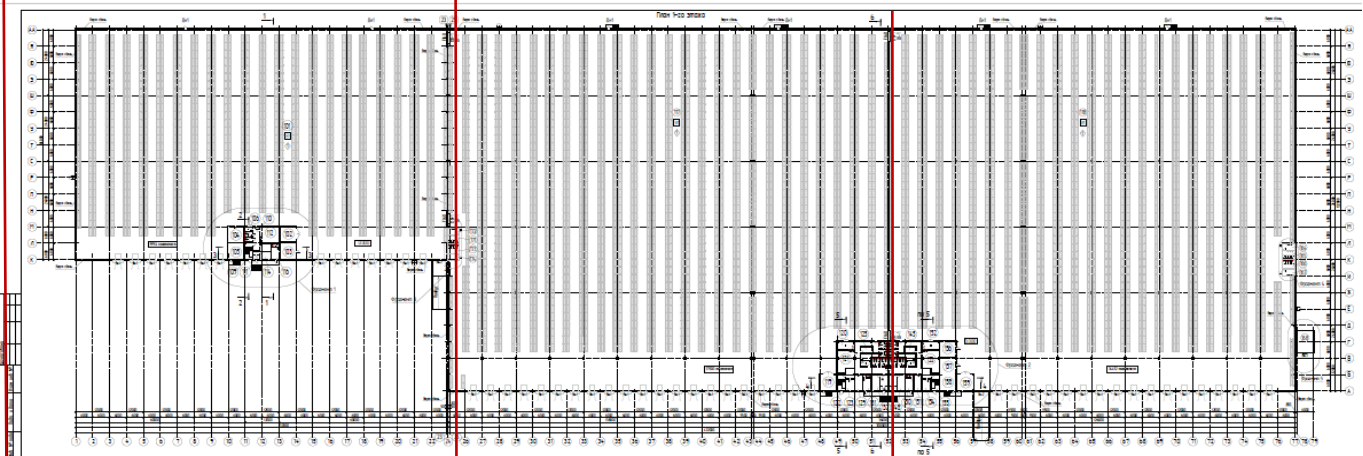
Варианты деления

БЛОК 1

- Площадь:** 11 398,81 м²
- Склад:** 10 839,83 м²
- Офис:** 291,24 м²
- Антресоль:** 93,23 м²
- Тех.помещ.:** 174,51 м²

БЛОК 2

- Площадь:** 41 337,01 м²
- Склад:** 38 827,10 м²
- Офис:** 1 334,27 м²
- Антресоль:** 542,80 м²
- Тех.помещ.:** 632,84 м²



БЛОК 1

- Площадь:** 11 398,81 м²
- Склад:** 10 839,83 м²
- Офис:** 291,24 м²
- Антресоль:** 93,23 м²
- Тех.помещ.:** 174,51 м²

БЛОК 2А

- Площадь:** 21 511,85 м²
- Склад:** 20 239,30 м²
- Офис:** 666,57 м²
- Антресоль:** 276,65 м²
- Тех.помещ.:** 329,33 м²

БЛОК 2Б

- Площадь:** 19 825,16 м²
- Склад:** 18 587,80 м²
- Офис:** 667,70 м²
- Антресоль:** 266,15 м²
- Тех.помещ.:** 303,51 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:



VSREALSTATE.RU



arenda@vsrealestate.ru



+7 (495) 510 07 03



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

