



**СКЛАДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

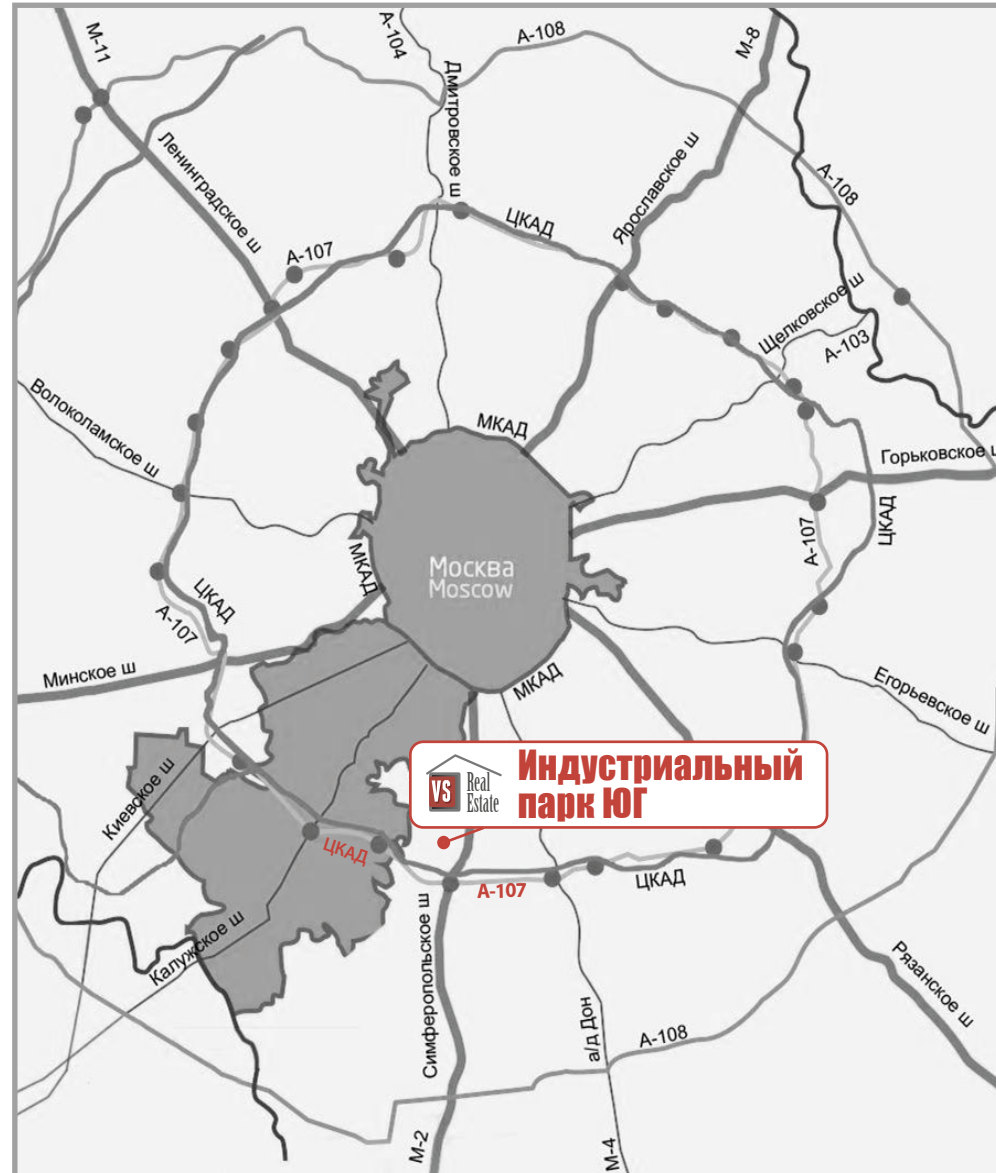
СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ

склады класса А - профессионально строим, с любовью управляем

Индустриальный парк ЮГ 133 000 м²

Московская область, Подольский район, с/о Сынковский, дер. Гривно

Расположение



Расположение



Московская область, Подольский район, с/о Сынковский, дер. Гривно



Находится в Подольском районе, вблизи трассы М-2 Симферопольское шоссе

М-2 – 1,5 км

До аэропорта Домодедово – 38 км

До М4 Дон – 18 км

До А-107 и ЦКАД – 2,5 км

До МКАД – 25 км

До Подольска – 12 км



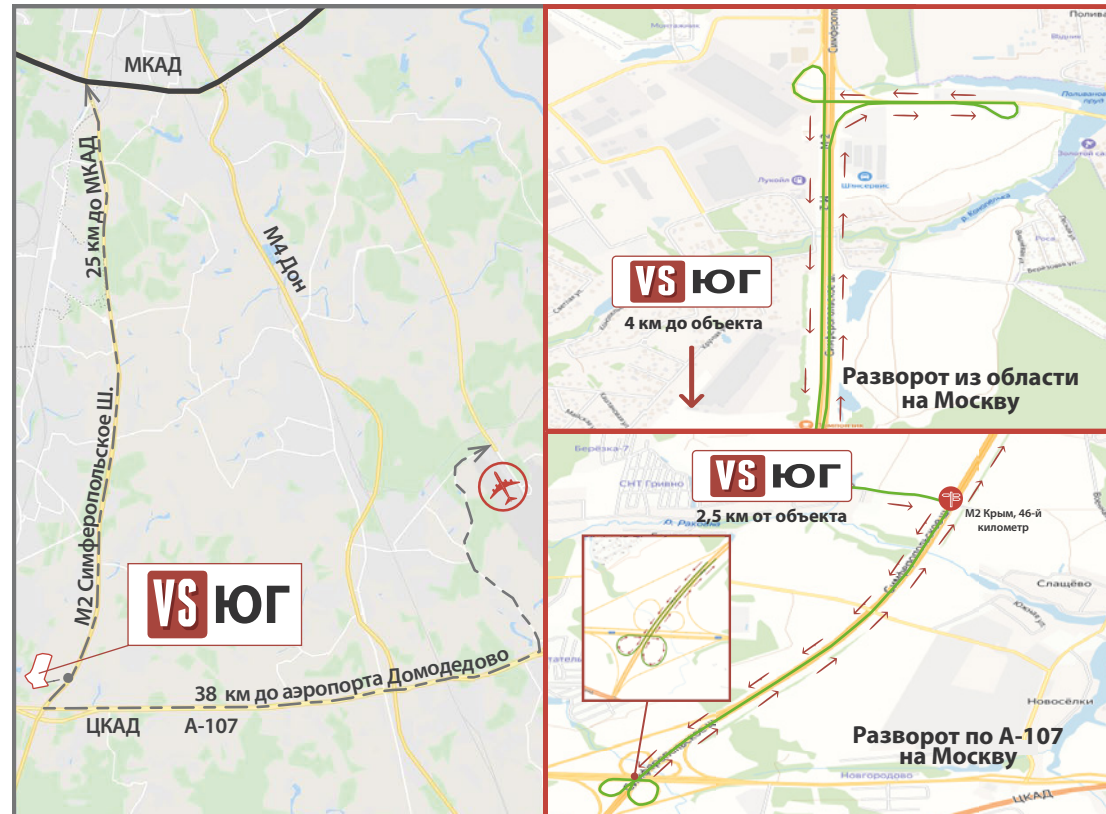
Доступность общественного транспорта:

Наличие автобусных остановок «46Н-08911»
3 км от ж/д станции Гривно.



Вблизи крупных населенных пунктов:

Москва, Домодедово, Подольск,
Климовск, Чехов.



Расположение

Категория: Земли населенных пунктов.

КН: 50:27:0000000:134646 и 50:27:0000000:134645.

ВРИ: Для размещения промышленных и коммунально-складских объектов III-V классов опасности.

Статус: в собственности.



Временный подъезд

(асфальтированная дорога)



Генплан I, II, III очереди строительства

Площадь застройки I очереди

44 281,00 кв.м

Площадь ЗУ

26 Га

Паркинг

275 легковых м/м

Площадь застройки II очереди

44 295,07 кв.м

КПП

69,7 кв.м

93 грузовых м/м

Площадь застройки III очереди

44 216,33 кв.м

Условные обозначения		
№ по п/п	Наименование	Примечание
1	Проектируемые здания и сооружения	
2	Зеленые насаждения и газоны	
3	Покрытие автодорог	
4	Существующие и перспективные здания и сооружения	
5	Тротуары	
6	Отмостка	
7	Земельный участок 1	
8	Граница ЗУ 50:27:0000000:134 64 6	
9	Плоскостная открытая стоянка грузовых автомобилей	
10	Плоскостная открытая стоянка легковых автомобилей	
11	Плоскостная открытая стоянка легковых автомобилей для ММГН	
12	Ворота	
13	Ограждение	



Варианты деления

БЛОК 1

- Площадь: 44 281,00 м²
- Склад: 39 897,50 м²
- Мезонин: 3 231,90 м²
- Офис: 1 151,60 м²

БЛОК 2

- Площадь: 44 295,07 м²
- Склад: 39 908,07 м²
- Мезонин: 3 232,30 м²
- Офис: 1 154,70 м²

БЛОК 3

- Площадь: 44 216,33 м²
- Склад: 39 831,03 м²
- Мезонин: 3 225,50 м²
- Офис: 1 159,80 м²



Варианты деления

	БЛОК 1А	БЛОК 1Б	БЛОК 2А	БЛОК 2Б	БЛОК 3А	БЛОК 3Б
Общая площадь:	22 002,36 м ²	22 278,64 м ²	22 252,13 м ²	22 042,94 м ²	22 042,94 м ²	22 173,39 м ²
Склад 1 эт.:	19 872,46 м ²	20 025,04 м ²	20 056,13 м ²	19 851,94 м ²	19 851,94 м ²	19 979,09 м ²
Мезонин 2 эт.:	1 610,60 м ²	1 621,30 м ²	1 621,30 м ²	1 611,00 м ²	1 611,00 м ²	1 614,50 м ²
Офис:	519,30 м ²	632,30 м ²	574,70 м ²	580,00 м ²	580,00 м ²	579,80 м ²



**доступ
ОКТАБРЬ 2022г.**

**доступ
АПРЕЛЬ 2023г.**

**доступ
ИЮЛЬ 2023г.**

Общая информация

СПЕЦИФИКАЦИЯ

- Рабочая высота **12 м**
- Шаг колонн **12 х 24 м**
- Количество ворот: **151(1 на 900 кв.м).**
Включая **6 ворот с нулевым уровнем.** Кросс-док.
- Система пожаротушения: **спринклерная**
- Огороженная охраняемая территория
- Нагрузка на пол **8 тонн на кв.м**
- Пол бетонный **с антипылевым покрытием**
- Парковка для легковых (**275 м/м**) и грузовых (**93 м/м**) автомобилей
- Мезонин на отметке 6,0 глубиной **18м**
- Офисы с отделкой

КОММУНИКАЦИИ

- Водоснабжение, канализация: **250 м³/сутки** - "ВОДОКАНАЛ"
- Электроснабжение: по 2-й категории, мощностью **2,4МВт**
- Отопление: собственная газовая котельная, мощность **3 МВт**



Коммерческие условия

АРЕНДА

Ставки:

- 1 этаж склад - ~~7 000~~ **5 500** руб.кв.м./год не вкл. НДС
- 2 этаж мезонин - ~~7 000~~ **5 500** руб.кв.м./год не вкл. НДС
- Офис - ~~9 000~~ **7 500** руб.кв.м./год не вкл. НДС
- ОРЕХ - 1 670 руб.кв.м./год не вкл. НДС

Парковка:

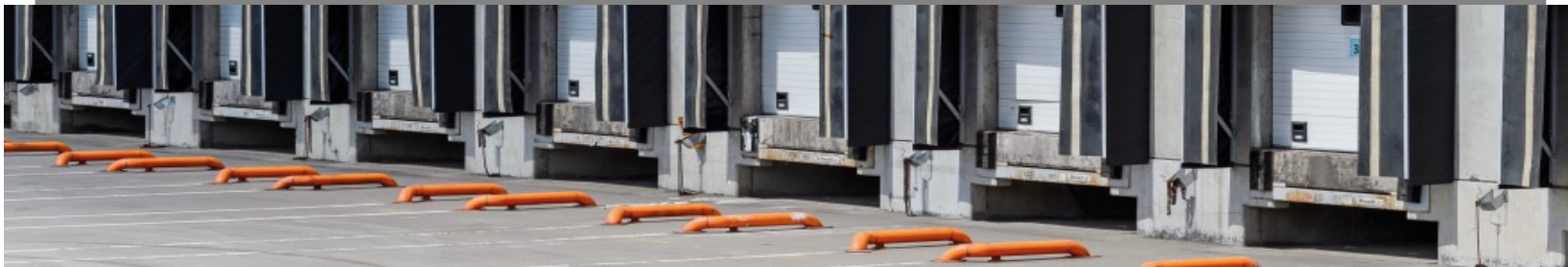
- Легковой автомобиль - **3 500** руб.м/м/месяц не вкл. НДС
- Грузовой автомобиль - **7 500** руб.м/м/месяц не вкл. НДС

Коммунальные услуги по факту показаний приборов учета

Депозит в размере двух месяцев арендной платы



Визуализация проекта





**СКЛАДСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

склады класса А - профессионально строим, с любовью управляем



Наши контакты:

 [VSREALESTATE.RU](https://vsrealestate.ru)

 +7 (495) 510 07 03

 arenda@vsrealestate.ru

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