VS Real Estate

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

склады класса А - профессионально строим, с любовью управляем

Индустриальный парк

Никольское 2

192 000 м²

Московская область, Дмитровский район, г/пос Икша, дер. Никольское

Вакантные площади

Корпус 1. Блок 1.

Готов для доступа арендатора, получено РНВЭ

Общая площадь – 14 870,17 м²

Склад – **13 038,88 м²**
Офис – **454,51 м²**
Мезонин – **1 376,78 м²**

Доковые ворота – 13 шт.
Ворота нулевой уровень – 1 шт.

На стадии строительства

Корпус 3

Доступ апрель 2026г. РНВЭ июль 2026г.

Общая площадь – 74 829,24 м²

Склад – **68 430,54 м²**
Офис – **1 620,08 м²**
Мезонин – **4 778,62 м²**

Коммерческие условия

АРЕНДА

Ставки:

Склад, мезонин - 11 500 руб./м² в год, не вкл. НДС
Офис - 14 500 руб./м² в год, не вкл.НДС
OPEX - 2 500 руб/м² в год, не вкл.НДС

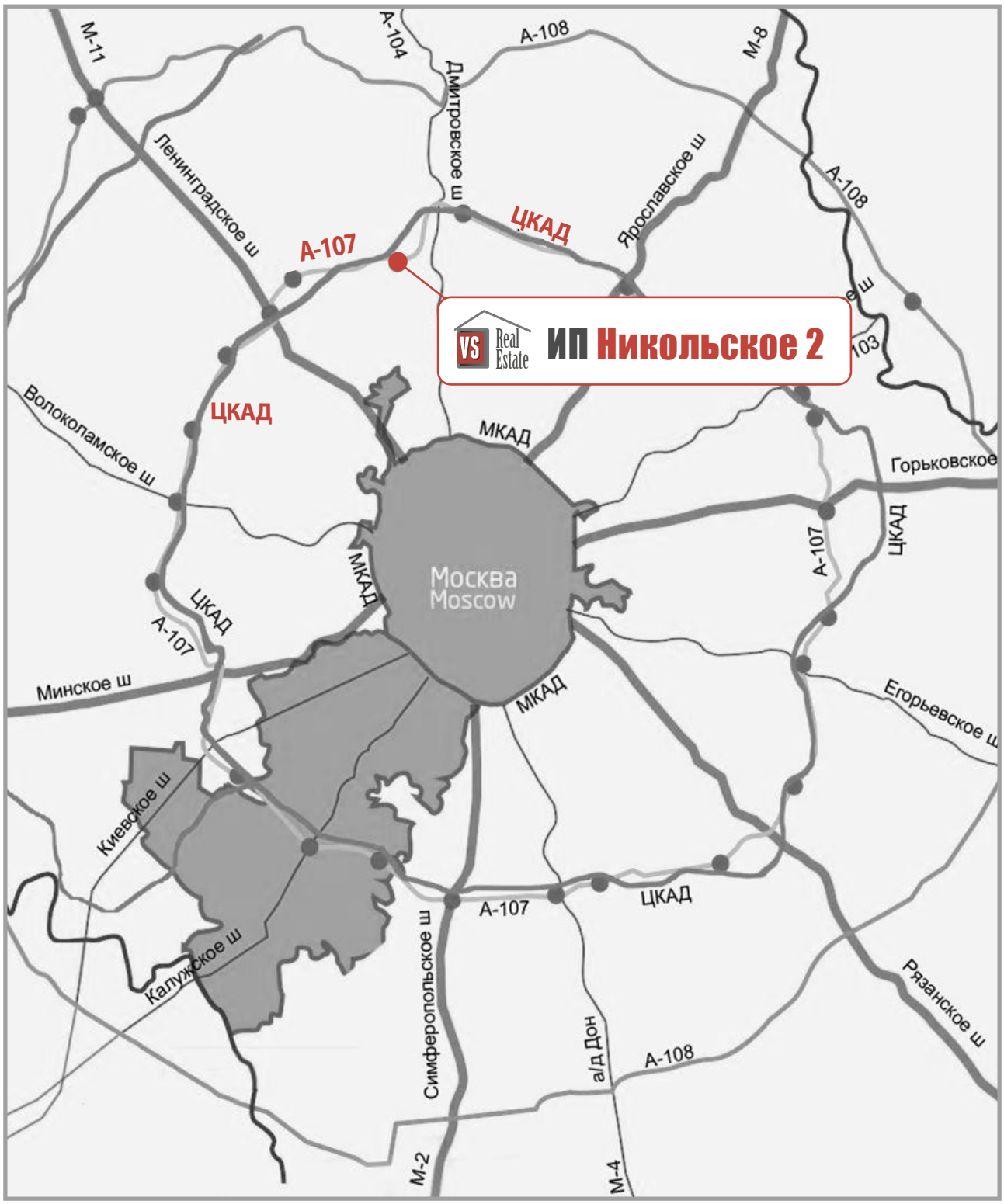
Парковка:

Легковой автомобиль - 3 500 руб/место/мес.,не вкл. НДС
Грузовой автомобиль - 7 500 руб/место/мес.,не вкл. НДС

Коммунальные услуги по факту показаний приборов учета
Депозит в размере 3 (трёх) месяцев арендной платы

Хостел - продажа

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.

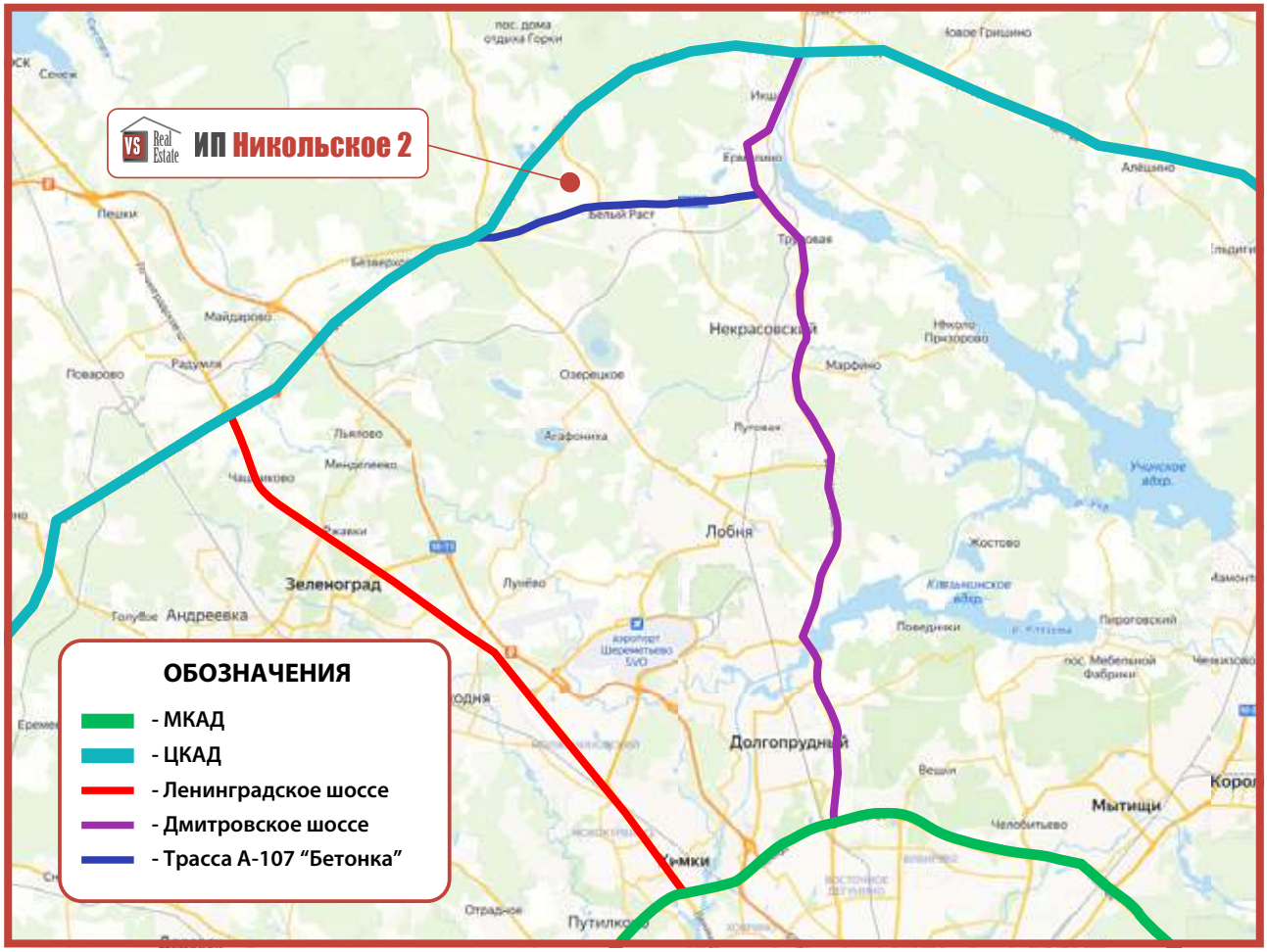
ЦКАД - 3 км, МКАД - 35 км, Аэропорт Шереметьево – 28 км.

Доступность общественного транспорта:

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

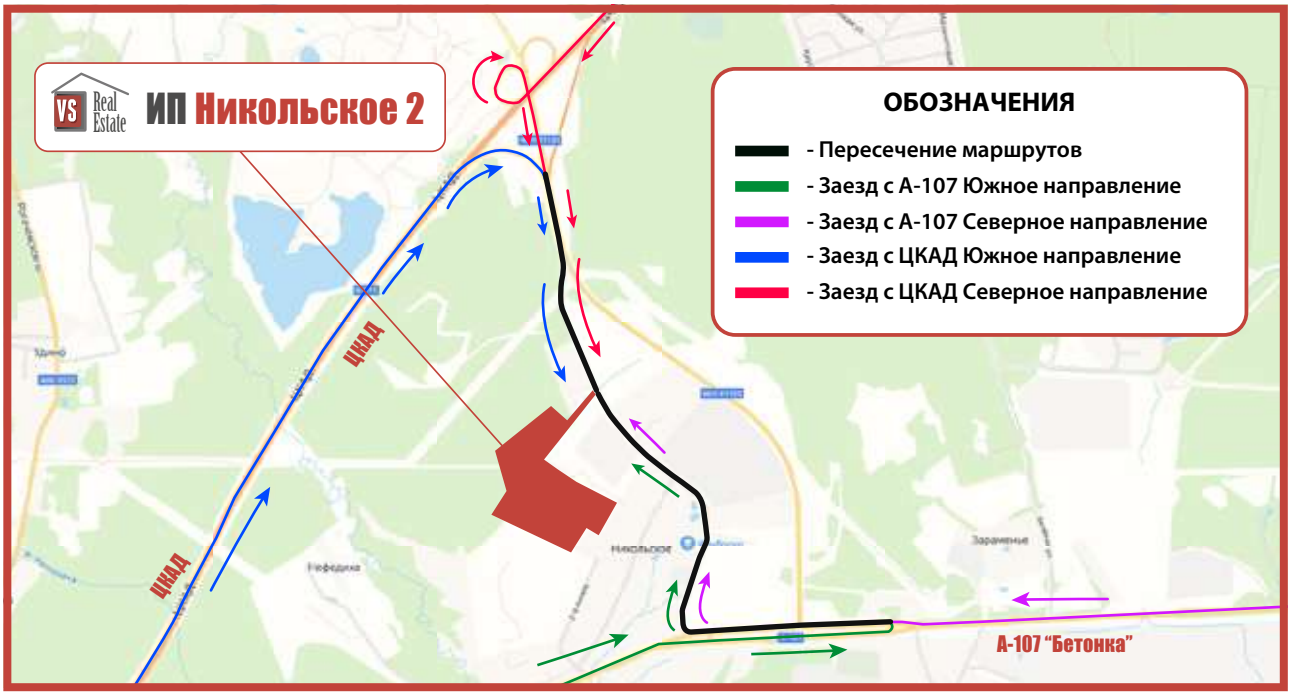
Вблизи крупных населенных пунктов:

Москва, Лобня, Дмитров, Солнечногорск

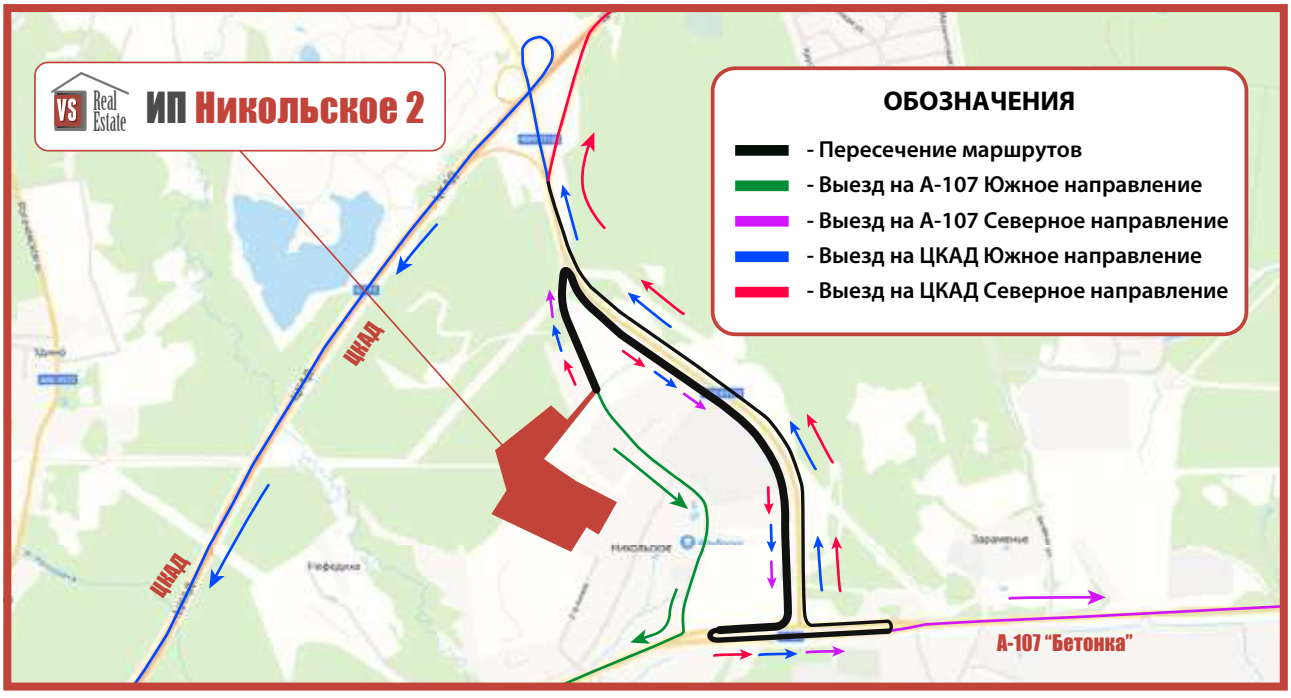


Пути подъезда

Заезд с **трассы А-107 "Бетонка"** и с **ЦКАД** с обеих сторон.

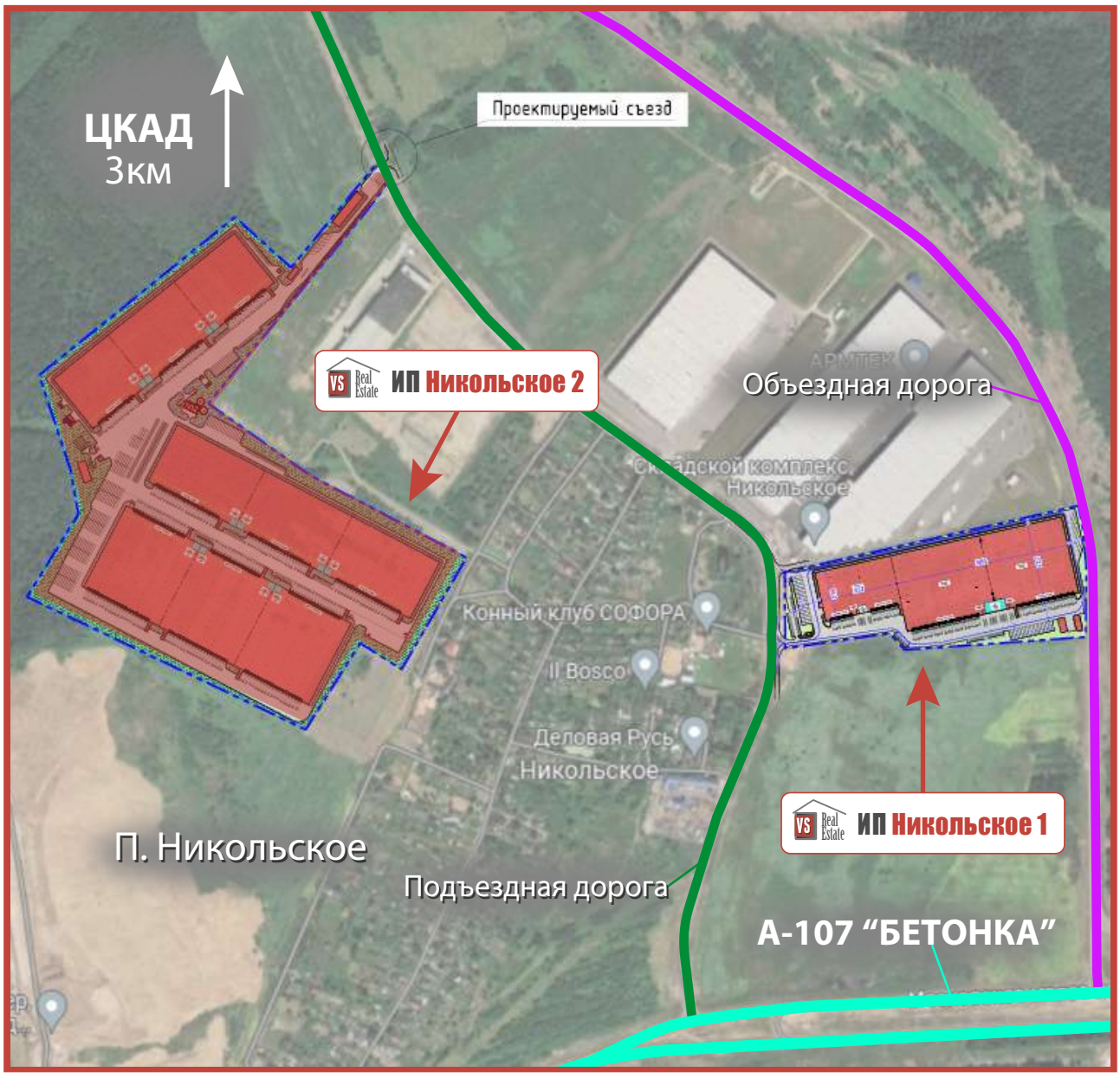


Выезд на **трассу А-107 "Бетонка"** и на **ЦКАД** в обе стороны



Ситуационный план

Площадь участка: 33,19 га
Кадастровый номер 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

Общая площадь 191 839,33 м²

Площадь корпуса 1
49 388,03 м²

Площадь корпуса 2
62 608,86 м²

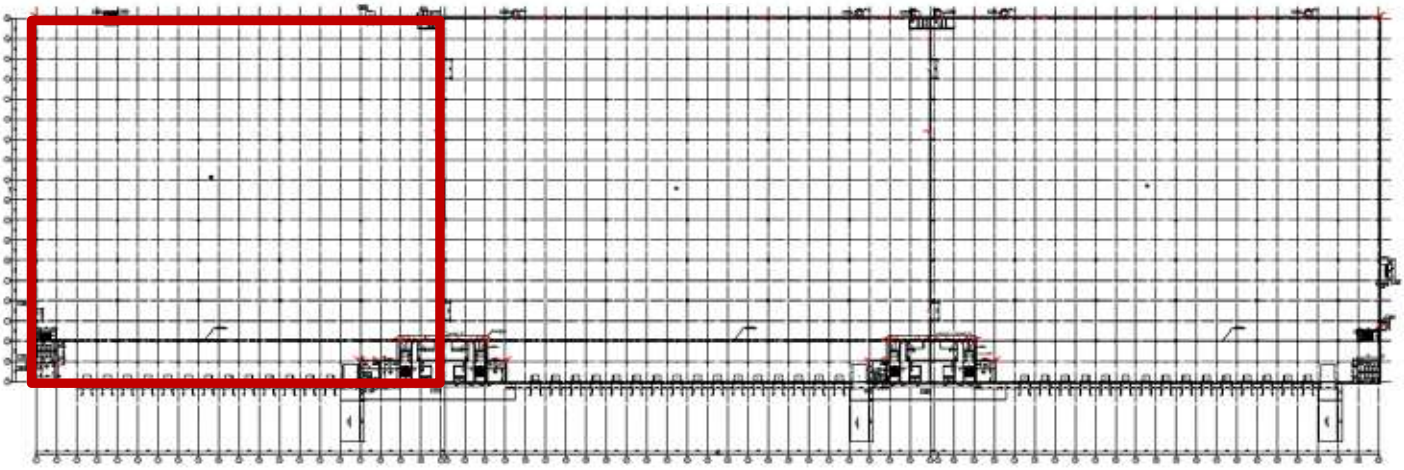
Площадь корпуса 3
74 829,24 м²

Площадь Хостела
5 013,2 м²

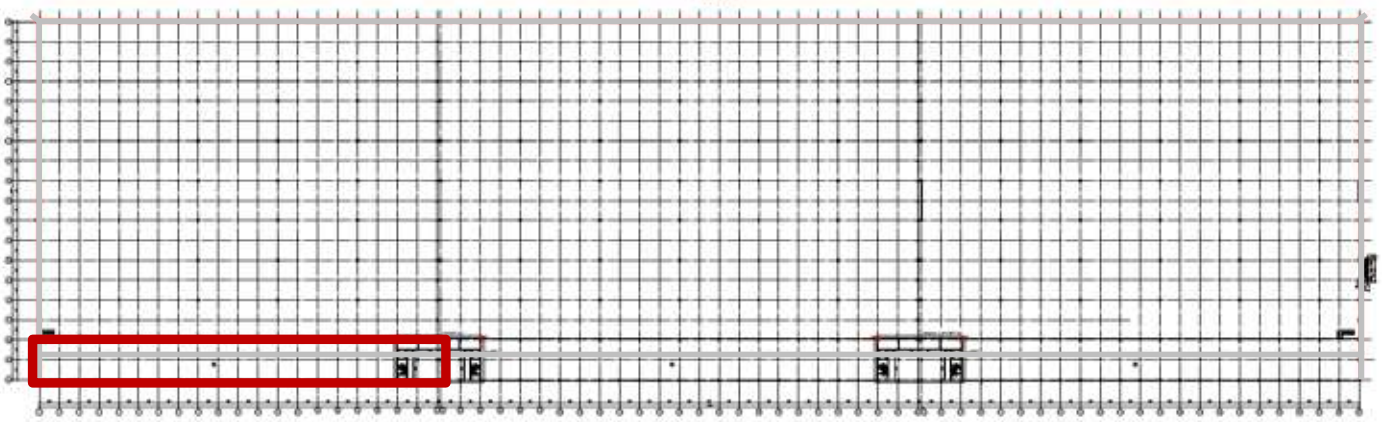
Планировки

Корпус 1. Блок 1.
Общая площадь –14 870,17 м²

Склад



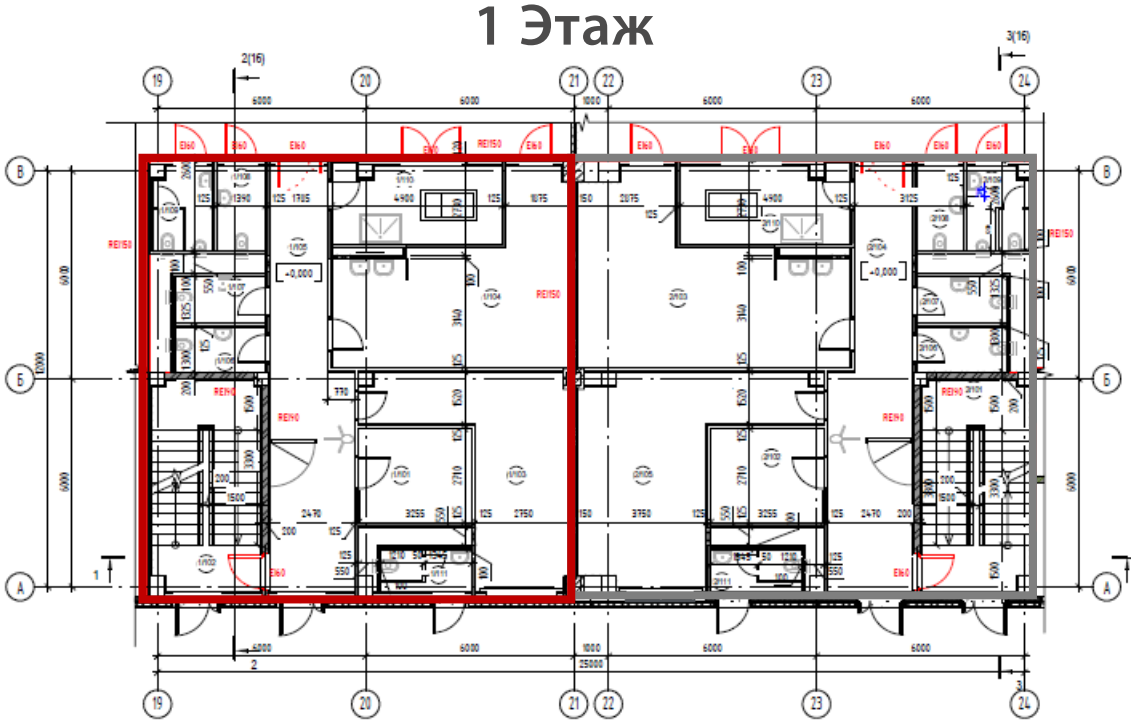
Мезонин



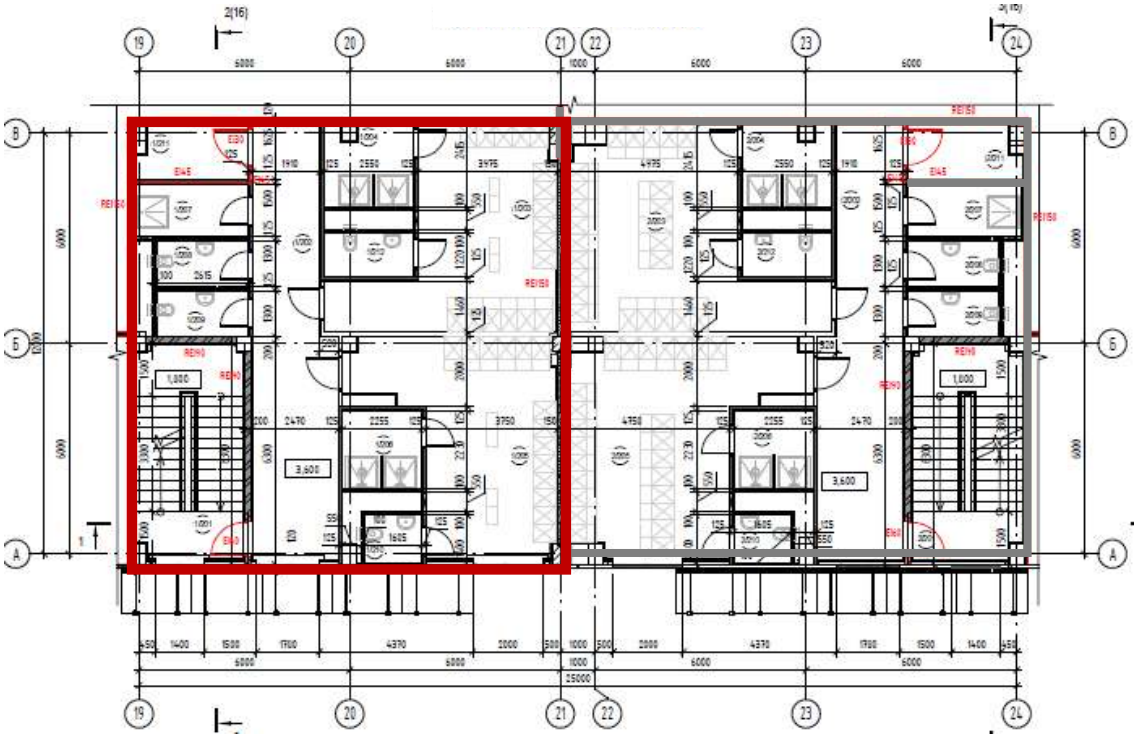
Планировки Офиса

Корпус 1. Блок 1.

1 Этаж



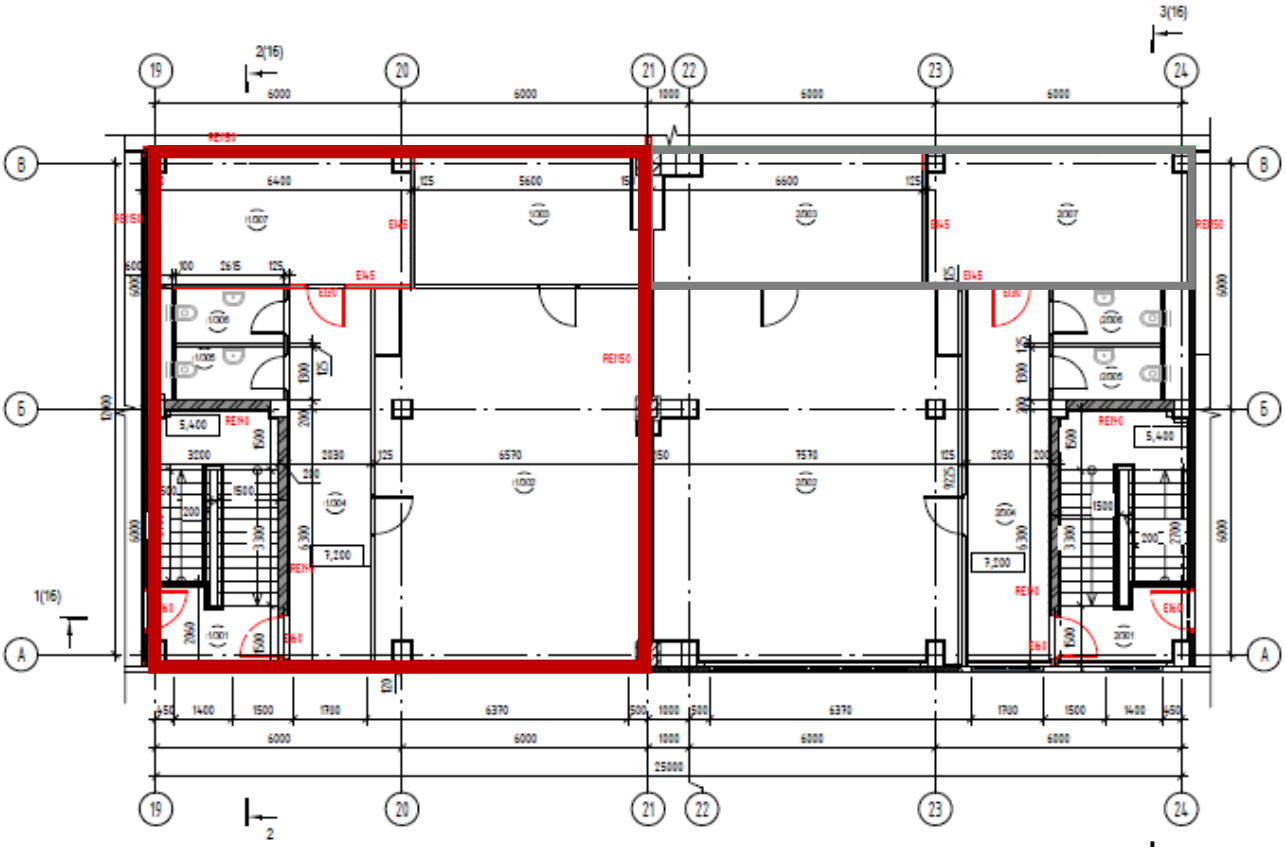
2 Этаж



Планировки Офиса

Корпус 1. Блок 1.

3 Этаж

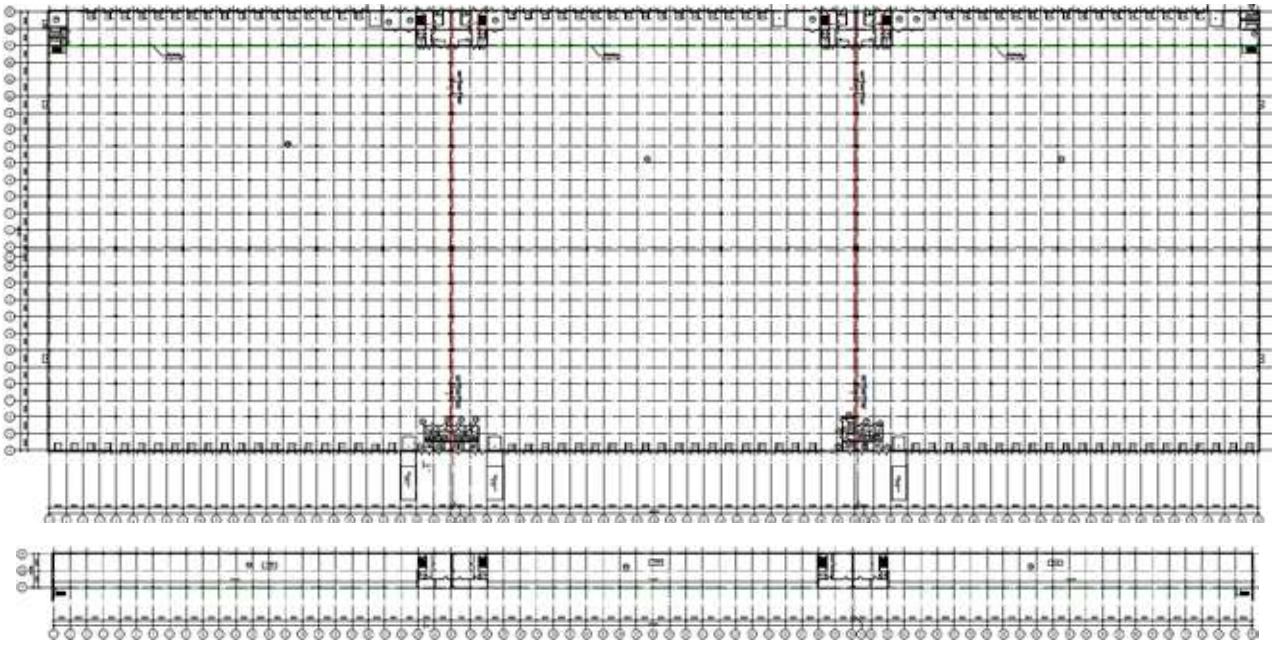


Планировки и варианты деления. 3 корпус.

Общая площадь – 74 829,24 м²

Вариант деления от 24 000 м²

Склад и Мезонин

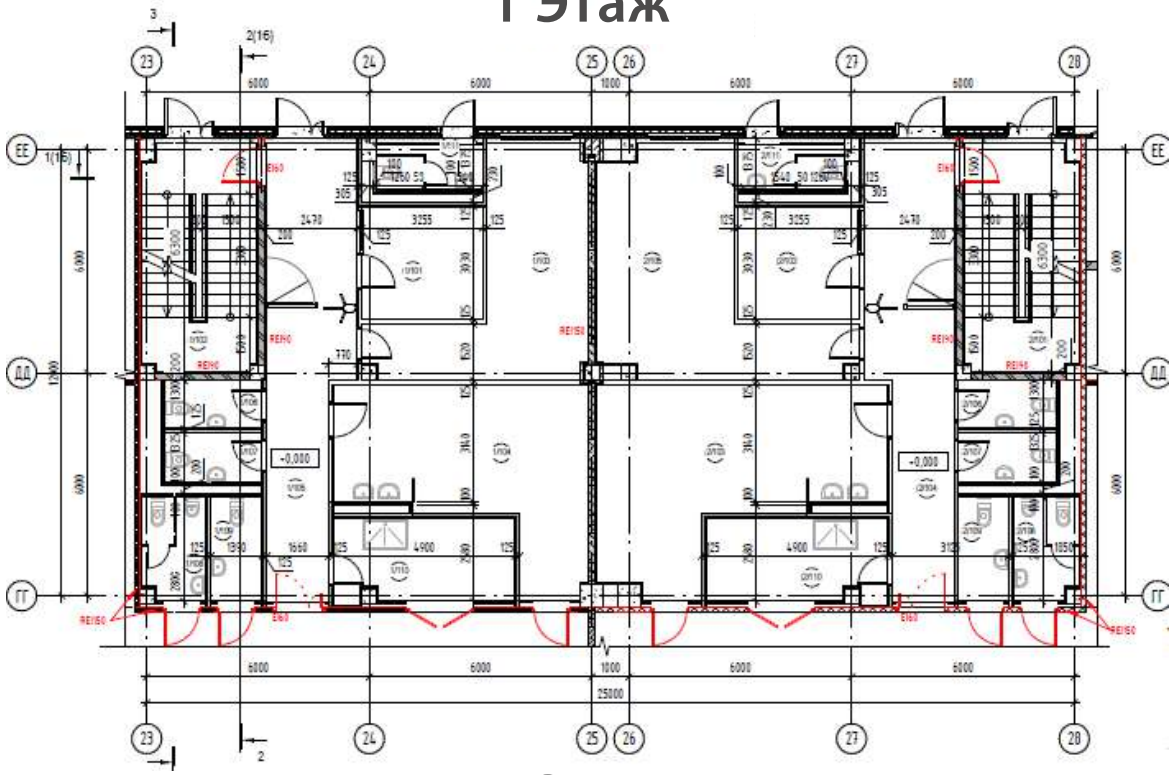


Здание 3		
блок	**тип**	**Итого**
3.1	офис	**388,81**
кросс док: 38	мезонин	**1 491,81**
нулевые: 2	склад	**22 780,44**
3.1 Итог		**24 661,06**
3.2	офис	**810,04**
кросс док: 35	мезонин	**1 636,72**
нулевые: 2	склад	**22 677,55**
3.2 Итог		**25 124,31**
3.3	офис	**421,23**
кросс док: 38	мезонин	**1 650,09**
нулевые: 2	склад	**22 972,55**
3.3 Итог		**25 043,87**
Итого	*кросс док:111; нулевые 6*	**74 829,24**

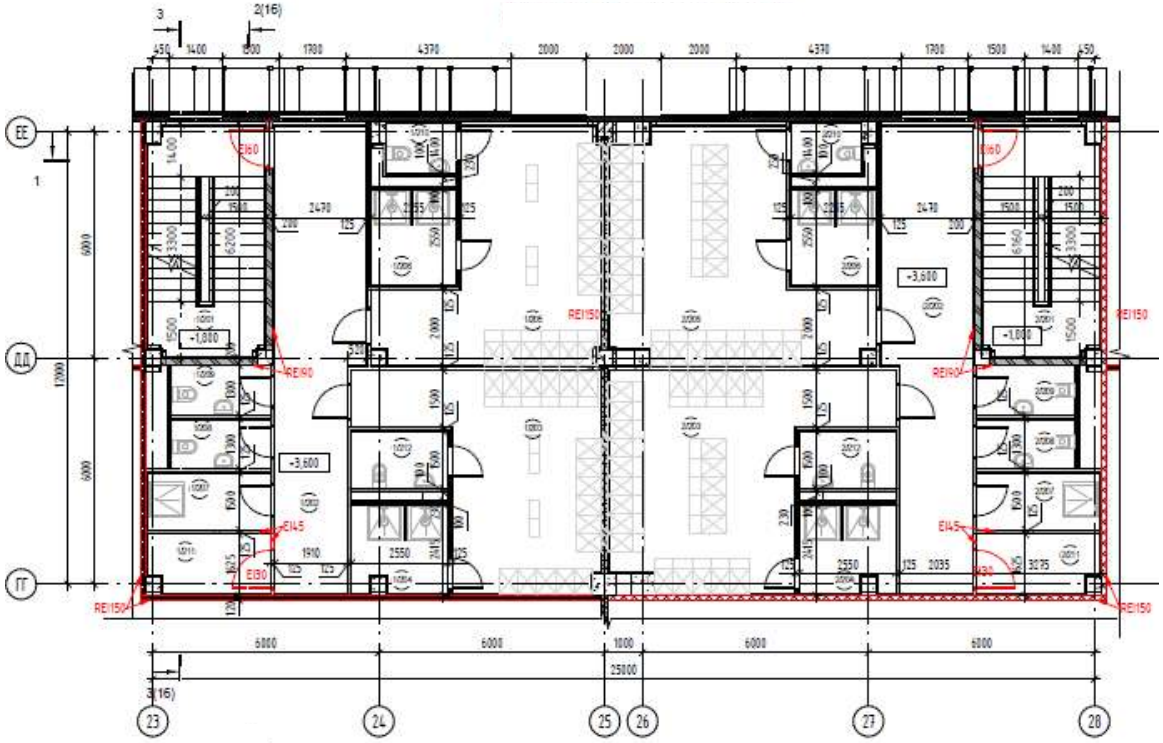
Планировки Офиса

Корпус 3

1 Этаж



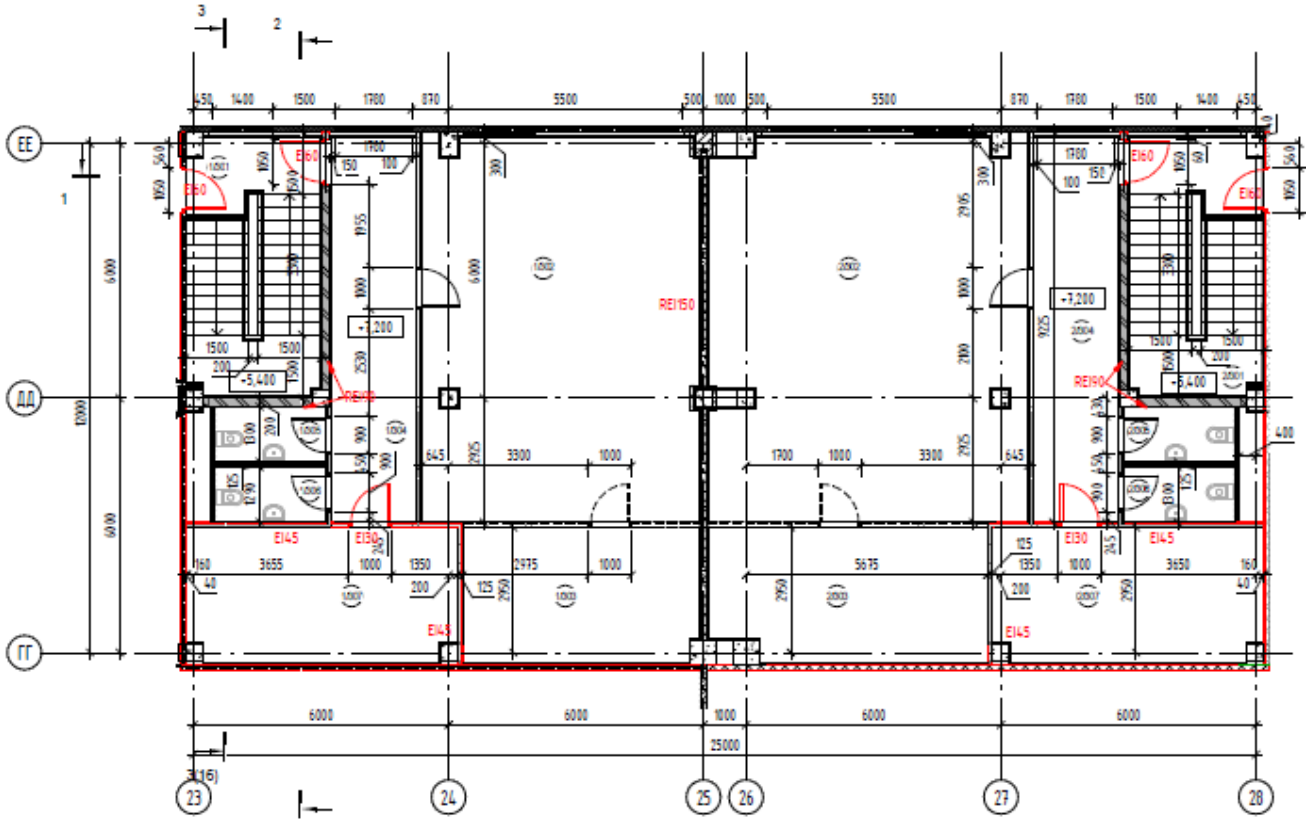
2 Этаж



Планировки Офиса

Корпус 1. Блок 1.

3 Этаж



Технические характеристики

СПЕЦИФИКАЦИЯ

- Высота до низа несущих конструкций - 12,5 м
- Колонны – сборные железобетонные, сечением 600х400 мм
- Сетка колонн 12 х 24 м
- Фасады из металлических сэндвич-панелей, толщиной 150 мм с утеплителем из минераловатных плит
- Полы монолитные железобетонные с обеспылевающим упрочняющим покрытием и полезной нагрузкой 8 тонн на $м^2$
- Кровля мембранная, утепленная минераловатными плитами толщиной 200 мм с внутренним уклоном и внутренним организованным водостоком
- Спринклерная система пожаротушения
- Теплые полы
- Помещение для зарядки аккумуляторов складской техники
- Выездные ворота с пандусом: 12
- Погрузочно-разгрузочные доки: 216
- Санитарно-бытовые помещения

КОММУНИКАЦИИ

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

Визуализация проекта

VS Real Estate

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

склады класса А - профессионально строим, с любовью управляем

Наши контакты:

VSREALESTATE.RU

arenda@vsrealestate.ru

+7 (495) 510 07 03

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