



ПОБЕДИТЕЛЬ  
В НОМИНАЦИИ

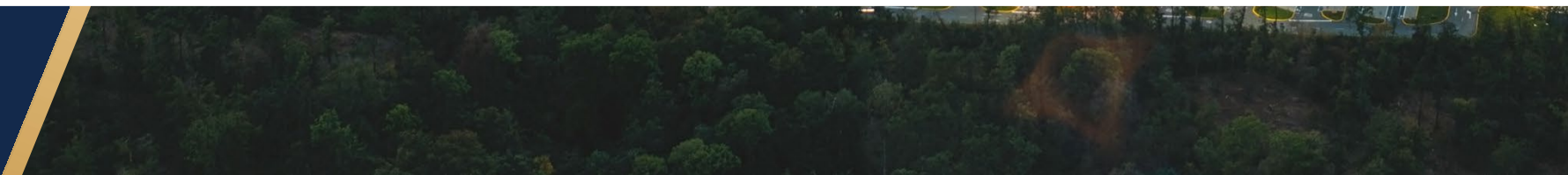
КОНСУЛЬТАНТ ГОДА  
CRE MOSCOW AWARDS 2021-2024  
CRE FEDERAL AWARDS 2021, 2023, 2024



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

**КЛИН**

АРЕНДА



# ИП «КЛИН»

## Расположение

- Мо, Клин, СЗАО, Ленинградское шоссе, М11, 65 км от МКАД
- Ссылка на карту- <https://yandex.ru/maps/-/CDw-6Y0G>

## Технические характеристики

- Площадь ЗУ – 60 Га, Кадастровый № 50:03:0080280:22
- Класс А
- Рабочая высота потолков – 10 м (Корпус 9S), 12 м (Корпус 10,11,12,13,3)
- Нагрузка на пол до 9т/м2
- Система пожаротушения – автоматическая спринклерная
- Инженерные коммуникации
- Ж/д ветка

## Предлагаемые площади, м<sup>2</sup>

	Общая площадь	Склад	Офис	Мезонин	Готовность
Корпус 1Z. Блок 1	3 600	3 312	288	-	Готов
Корпус 1Z. Блок 2	7 920	7 920	-	-	Середина апреля 2025
Корпус 9S. Блок 1	6 048	5 040	288	720	Готов
Корпус 10S. Блок 1	4 718,6	4 608	110,6	-	Готов
Корпус 3Z. Блок 1	42 000	42 000	по запросу	по запросу	Доступ - январь 2025, ввод-март
Корпус 3Z. Блок 2	38 000	38 000	по запросу	по запросу	Доступ - март 2025, ввод-май
Корпус 3Z. Блок 3	20 000	20 000	по запросу	по запросу	Доступ – апрель 2025, ввод-июнь
Корпус 11A. Блок 1	7 056	7 056	-	-	Строится

## Коммерческие условия по аренде

Склад	13 000 руб./м <sup>2</sup> /год / 10 500руб./м <sup>2</sup> /год (К 11А)
Мезонин	13 000 руб./м <sup>2</sup> /год
Офис	15 000 руб./м <sup>2</sup> /год
Операционные расходы	Включены в ставку
Коммунальные платежи	По факту
НДС	Не включён в ставку

## Дополнительно

- Обеспечительный платеж по ПДА- 5 мес., по ОДА – 2 мес.
- В ставку не включены расходы на страхование





# ИП «КЛИН»

## Расширенные технические характеристики

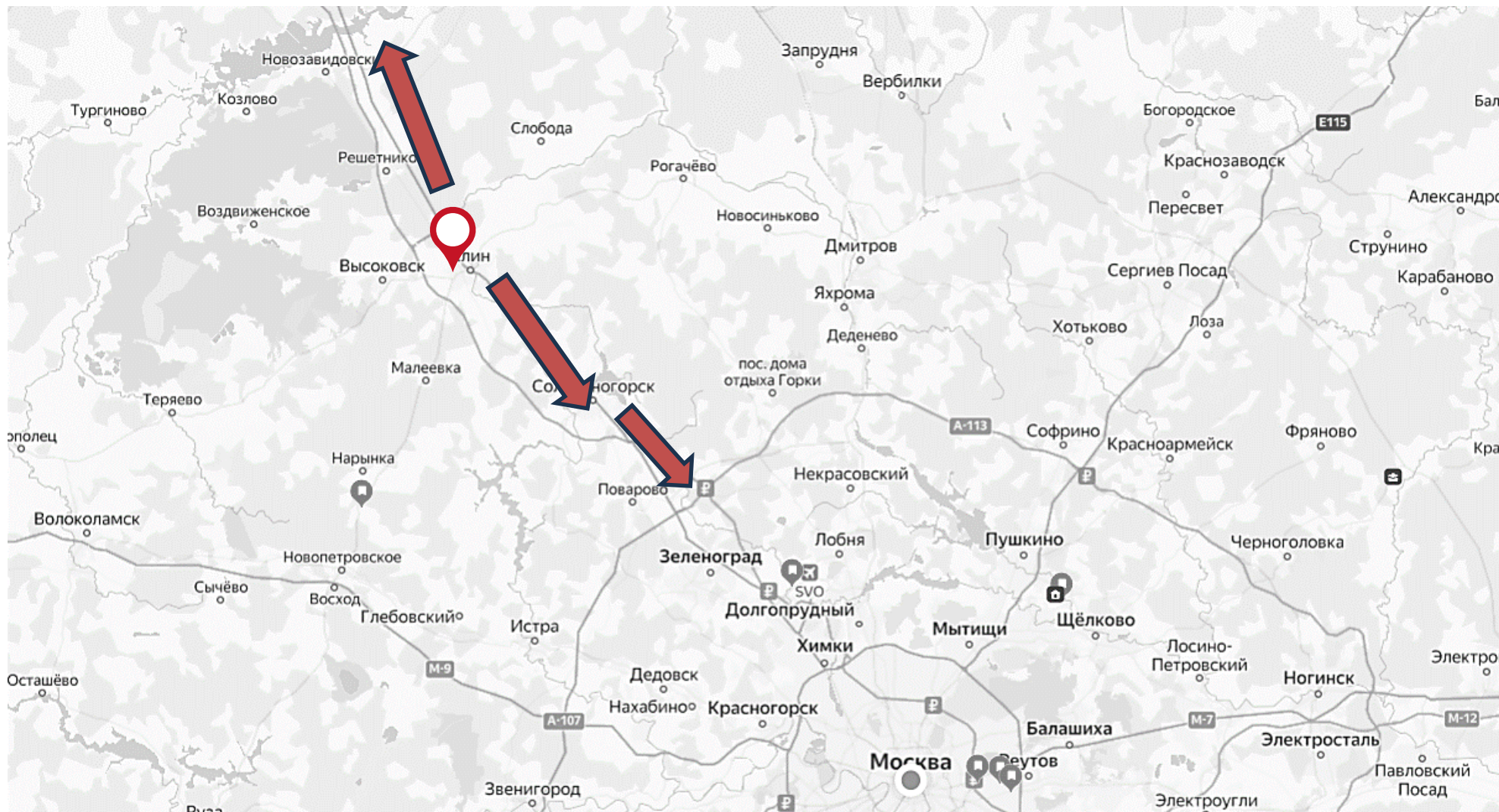
- Площадь ЗУ – 60 Га, Кадастровый № 50:03:0080280:22
- Класс А
- Шаг колонн – 12 x 24 м
- Рабочая высота потолков – 10 м (Корпус 9S), 12 м (Корпус 10,11,12,13,3), 6-9 м (Корпус 11А)
- Нагрузка на пол до 9 т/м<sup>2</sup>, до 6 т/м<sup>2</sup> (Корпус 11А)
- Количество ворот – 1 док/1000 м<sup>2</sup>
- Канализация, водопровод – 60 м<sup>3</sup>/час - своя скважина, возможно увеличение до 8 000 м<sup>3</sup>/сутки
- Система пожаротушения – автоматическая спринклерная
- Газоснабжение – 2 715 м<sup>3</sup>/час - своя котельная
- Электричество – 5,5 мВт, своя подстанция, свободно 3 мВт, можно увеличить до 30,5 мВт
- Пар – 10 т/час, давление 15 кг, собственные паровые котлы
- Ж/д ветка
- 2КПП, охраняемая огороженная территория, парковка, видеонаблюдение





# Транспортная доступность

- Расстояние до Клина – в границах города
- Расстояние до ЦКАД – 40 км
- Расстояние до МКАД – 65 км



# Генеральный план

## Территория для застройки в формате «Build-to-suit»

Помимо действующих производственно-складских комплексов, Индустриальный парк Клин располагает **147 Га** земли для будущей застройки, включая проекты под клиента «built-to-suit».





# Генеральный план



**Здание 3z**  
 Находится в процессе строительства. Общая площадь – около 100 000 кв.м.  
 Первая очередь площадью около 40 000 кв.м. будет достроена и введена в эксплуатацию в 1 кв. 2025 г. Доступ на полы может быть предоставлен в январе 2025

**Здание 1z**  
 Введено в эксплуатацию. Общая площадь около 60 000 кв.м.  
 Доступно около 11 520 кв.м. с поэтапным доступом

**Здание 11a (B-класс)**  
 Находится в процессе строительства. Общая площадь – около 7 200 кв.м.  
 Срок строительства – 4 месяца с даты заключения договора

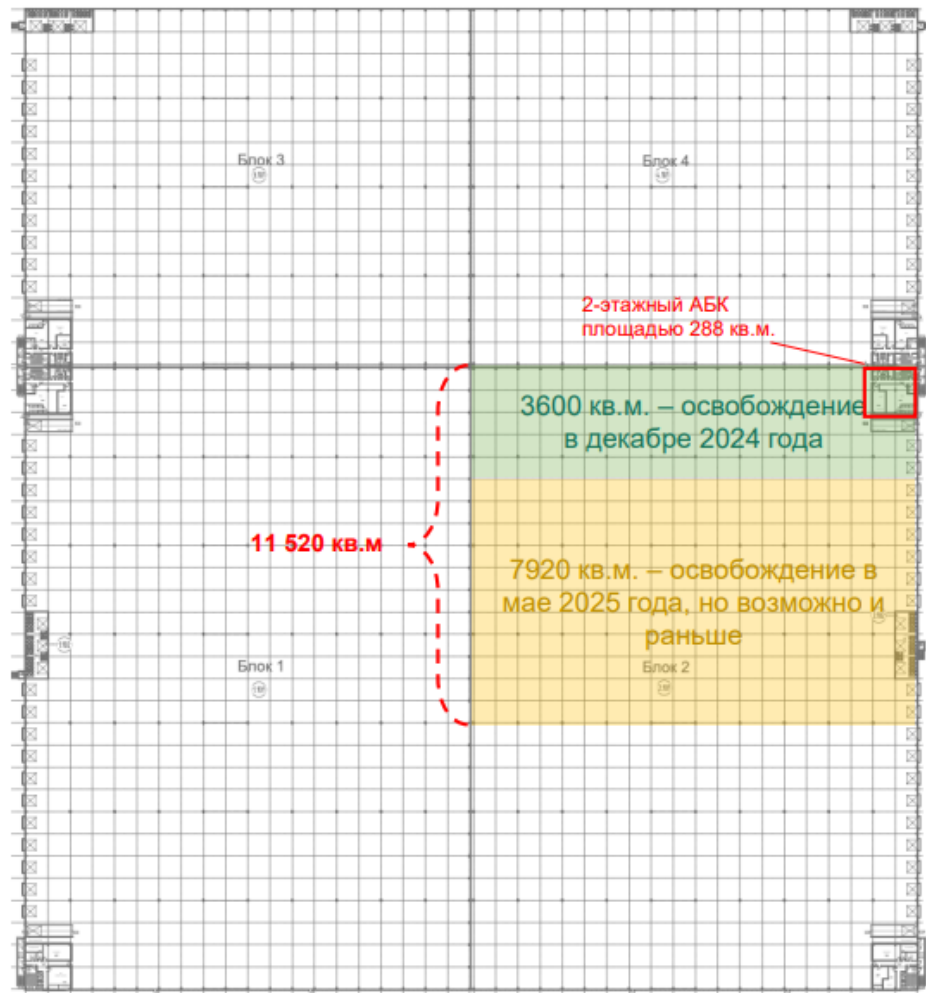
**Здание 10s**  
 Введено в эксплуатацию. Общая площадь – около 40 000 кв.м.  
 Доступно к аренде 4 600 кв.м.

**Здание 9s**  
 Введено в эксплуатацию. Общая площадь около 11,5 тыс.кв.м.  
 Доступно 5 000 кв.м.

# Планировка. Корпус 1Z. Блок 1

## Здание 1z

(общая площадь около 63 360 кв.м.)



### Здание 1z:

В 2023 году было построено новое производственно-складское здание площадью более 60 тыс.кв.м.

На схеме выделены площади, доступные для аренды.

## Здание 1z

общая площадь около 63 360 м2)

# Планировка. Корпус 9S. Блок 1

## Здание 9s

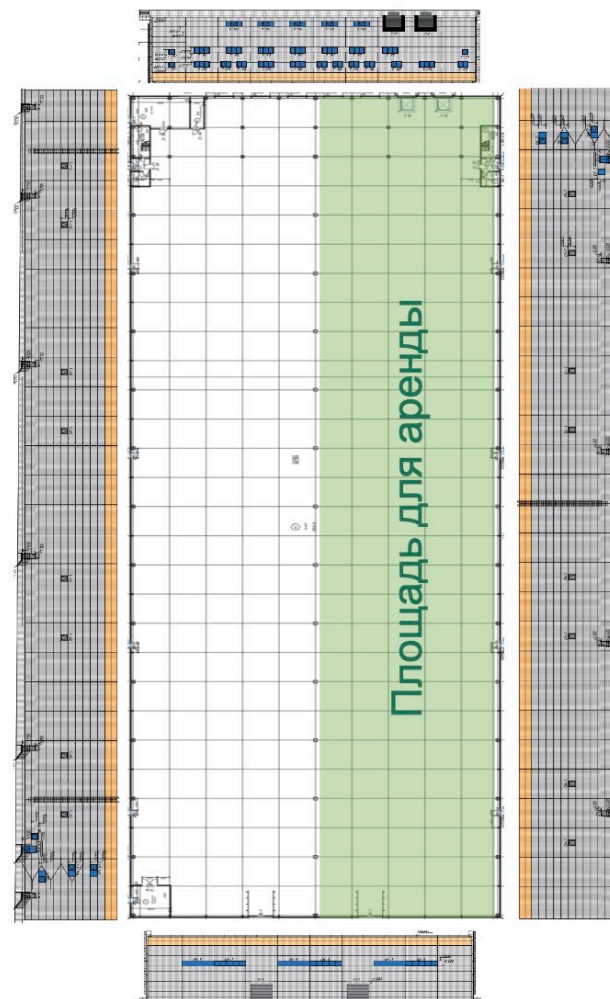
(общая площадь около 11 700 кв.м.)

### Здание 9s:

в 2022 году было построено новое производственно-складское здание площадью более 11 700 тыс.кв.м., в настоящий момент здание введено в эксплуатацию.

Мы предлагаем аренду часть здания площадью 6048 кв.м., из которых:

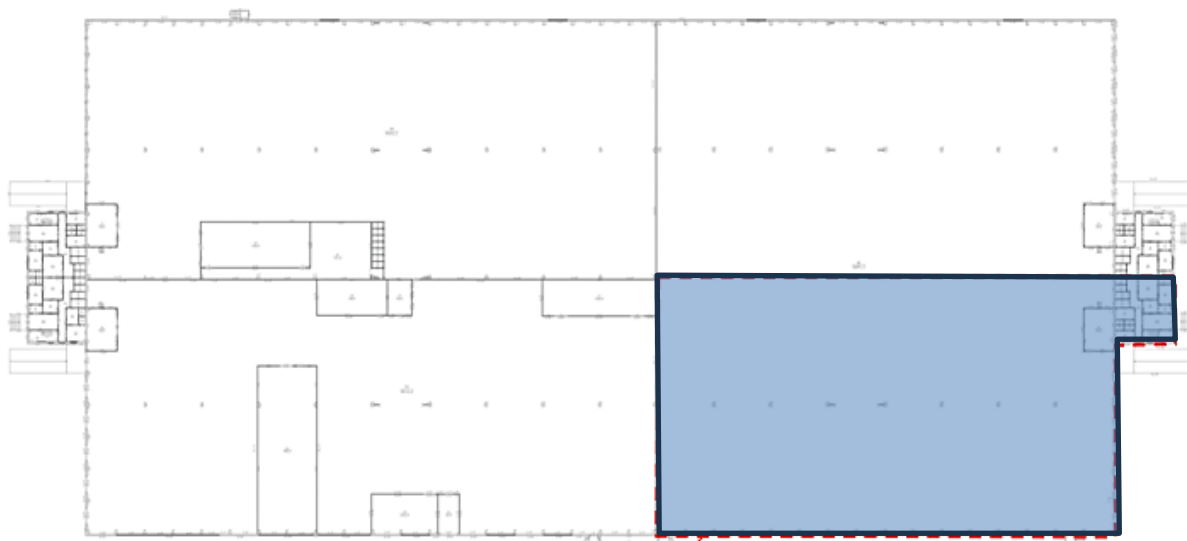
- 5040 кв.м. – производственно-складские площади;
- 288 кв.м. – административно-бытовые площади (при необходимости);
- 720 кв.м. - мезонин (при необходимости).





# Планировка. Корпус 10S. Блок 1

## Планировка здания



Здание соответствует требованиям к зданиям класса A-A+



Грузовая нагрузка:  
9 тонн / м<sup>2</sup>



Автоматические  
доклеветеллеры  
с  
герметизаторами проема



Сверхплоские  
полы  
с упрочненным антипылевым  
покрытием (в соответствии со  
стандартом FM2 Special (3rd  
edition) Standard)



Высота потолков:  
12 метров

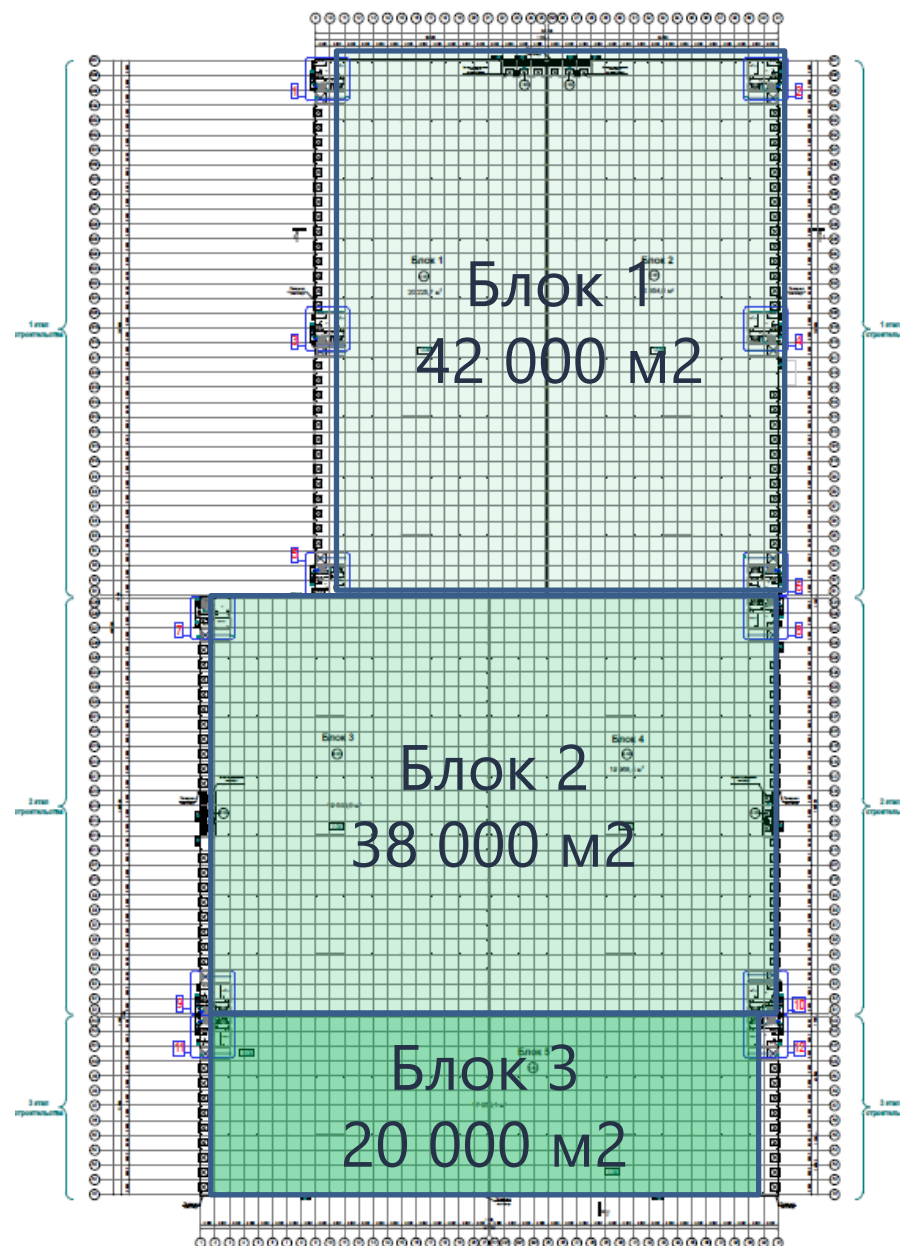


Шаг колонн: 12x24 м.

Доступная площадь в аренду – **4 718,85** м<sup>2</sup>

- производственно-складская площадь – **4 608** м<sup>2</sup>
- административно-бытовая площадь – **110,85** м<sup>2</sup>

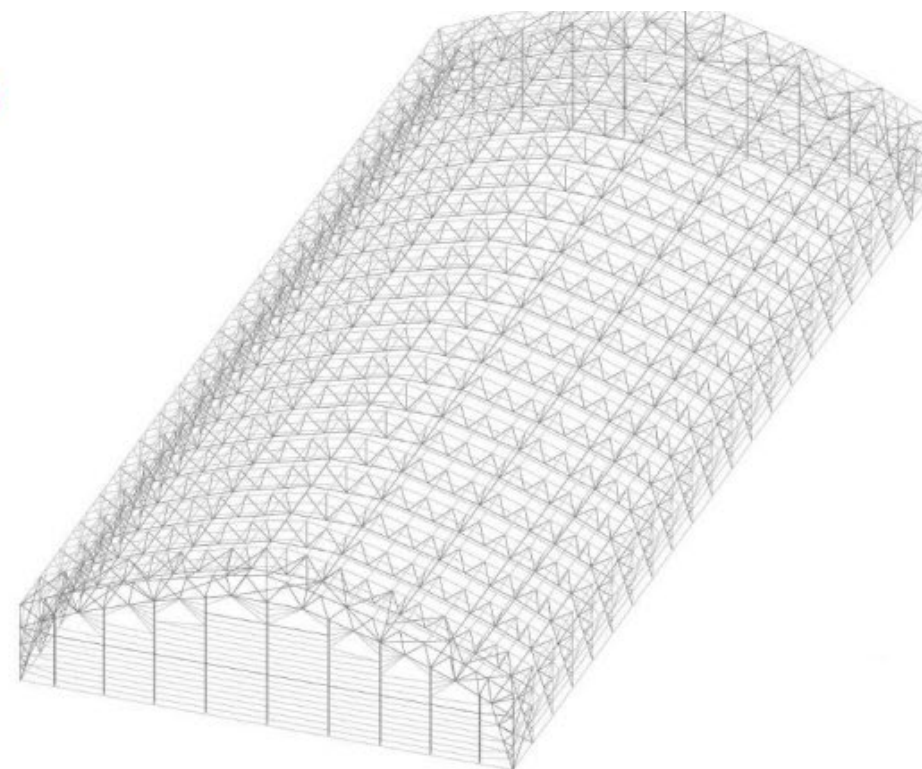
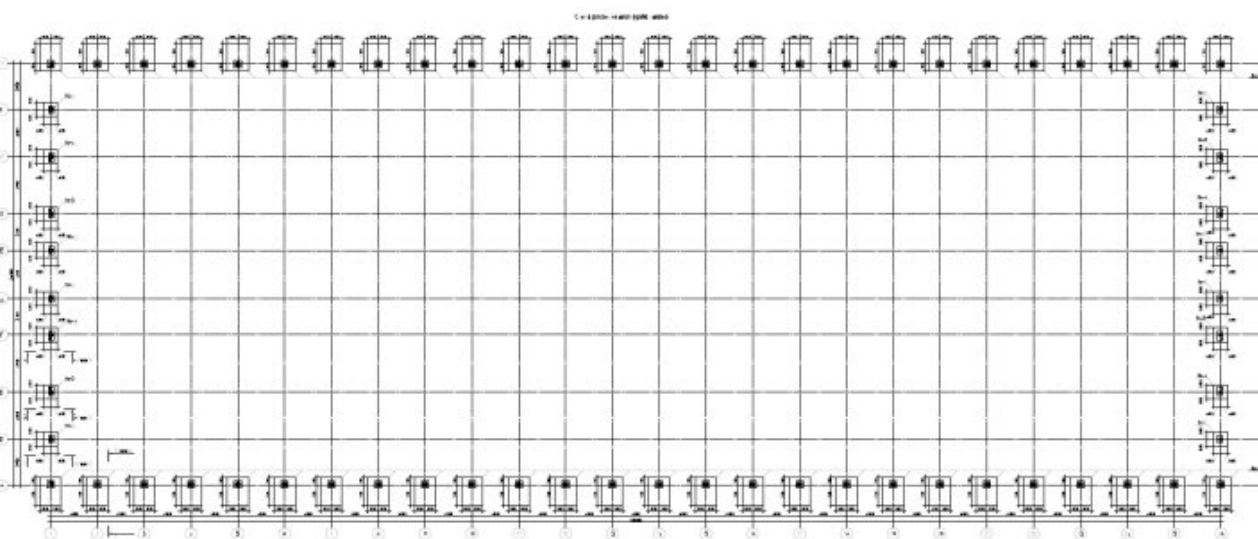
# Планировка. Корпус 3Z





# Планировка. Корпус 11А

## Планировка здания



# Визуализации







# НАДЕЖНЫЕ ПАРТНЕРЫ ПО НЕДВИЖИМОСТИ



**CRE**  
AWARDS

ПОБЕДИТЕЛЬ  
В НОМИНАЦИИ

КОНСУЛЬТАНТ ГОДА

CRE MOSCOW AWARDS 2021-2024

CRE FEDERAL AWARDS 2021, 2023, 2024



123100, Москва,  
1-й Красногвардейский проезд, д. 15  
Mercury Tower

+7 (495) 981 0000  
[www.kf.expert](http://www.kf.expert)

