



ПОБЕДИТЕЛЬ
В НОМИНАЦИИ

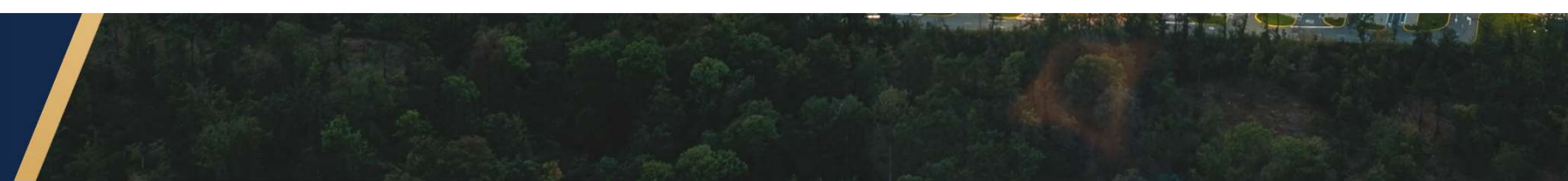
КОНСУЛЬТАНТ ГОДА
CRE MOSCOW AWARDS 2021-2024
CRE FEDERAL AWARDS 2021, 2023, 2024



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

НИКОЛЬСКОЕ-2

АРЕНДА



ИП «НИКОЛЬСКОЕ-2»

Расположение

- МО, САО, Дмитровский р-н, г/пос. Икша, дер. Никольское, 35 км от МКАД
- Ссылка на карту - <https://yandex.ru/maps/-/CDgfulNw>

Технические характеристики

- Земельный участок – 33 Га
- Класс А
- Рабочая высота потолков – 12,5 м
- Нагрузка на пол 8 т/м²
- Система пожаротушения – спринклерная
- Инженерные коммуникации

- Хостел 4 850 м²

Предлагаемые площади, м²

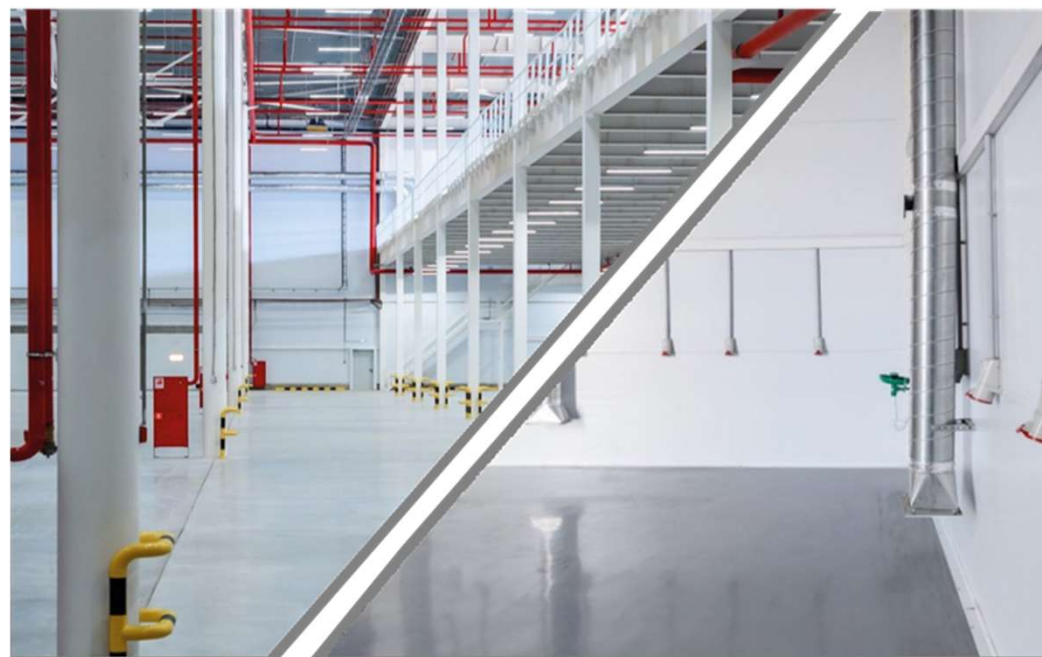
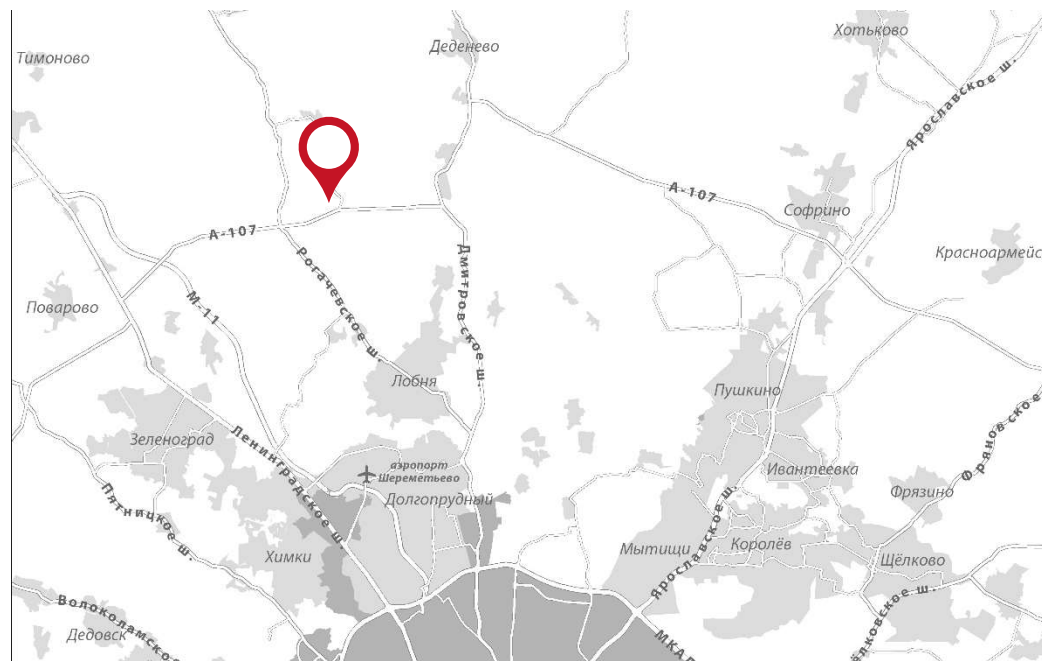
	Общая площадь	Склад	Офис	Мезонин	Готовность
Корпус 1	49 142	43 097	1 679	4 365	Доступ - июнь 2025 РНВЭ - сентябрь 2025
Корпус 2	62 275	54 907	1679	5 689	Доступ - июль 2025 РНВЭ - октябрь 2025
Корпус 3	74 829	68 356	1 680	4 792	Доступ - март 2026 РНВЭ - июнь 2026

Коммерческие условия по аренде

Склад	По запросу
Мезонин	По запросу
Офис	По запросу
Операционные расходы	По запросу
Коммунальные платежи	По счетчикам
НДС	Не включен в ставку

Дополнительно

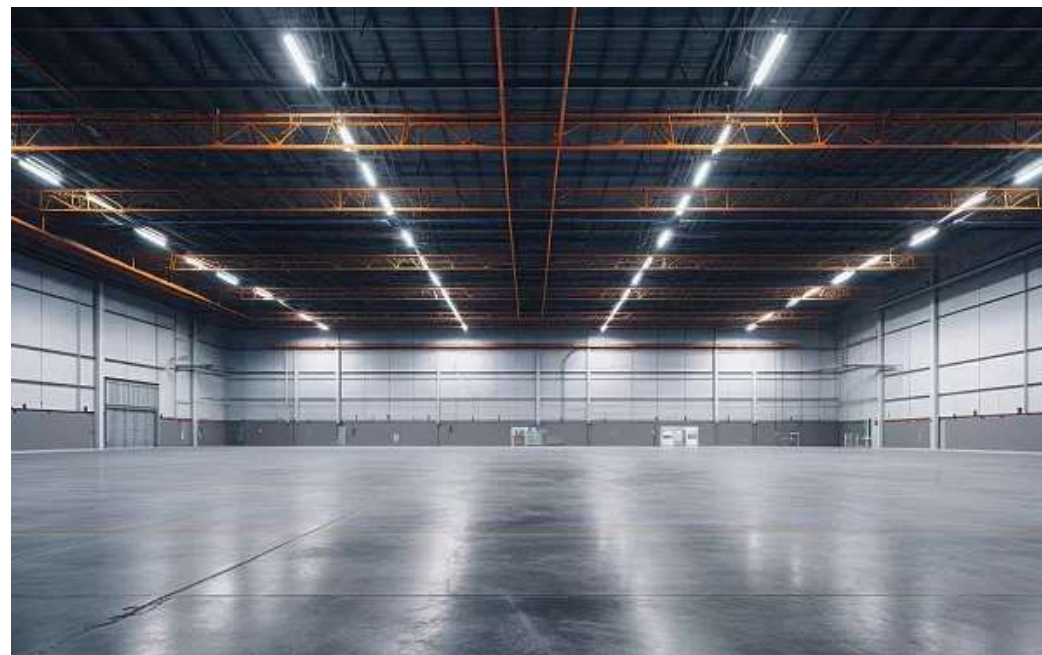
- Хостел на 750 койко-мест
- Парковка для легкового транспорта: 158 м/м
- Парковка для крупнотоннажного транспорта: 312 м/м



ИП «НИКОЛЬСКОЕ-2»

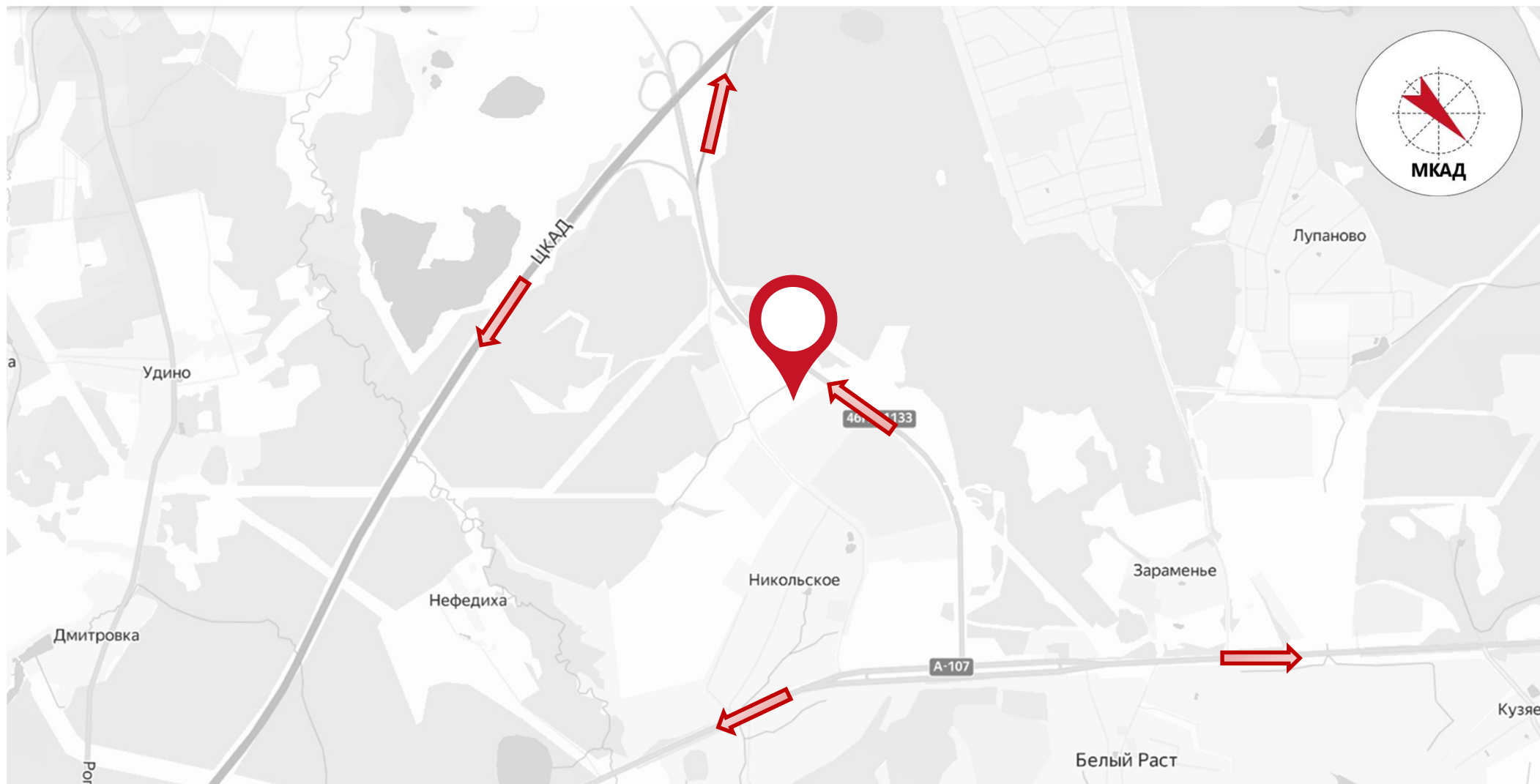
Расширенные технические характеристики

- Площадь ЗУ – 33 ГА
- Рабочая высота 12,5 м
- Шаг колонн 12 x 24 м
- Количество выездных ворот с пандусом: 12
- Погрузочно-разгрузочные доки: 216
- Система пожаротушения: спринклерная
- Огороженная охраняемая территория
- Нагрузка на пол: 8 тонн на кв.м
- Пол бетонный с антипылевым покрытием
- Парковка для легкового транспорта: 158 м/м
- Парковка для крупнотоннажного транспорта: 312 м/м
- Мезонин: глубина 12 метров
- Офисы с отделкой
- Водоснабжение, канализация: 240 м3/сутки
- Скважина+ВЗУ
- Электроснабжение: 2-ая категория. Мощность: 4,2 МВт
- Отопление: собственная газовая котельная
- Хостел 4 850 м2 (750 койко-мест)



Транспортная доступность

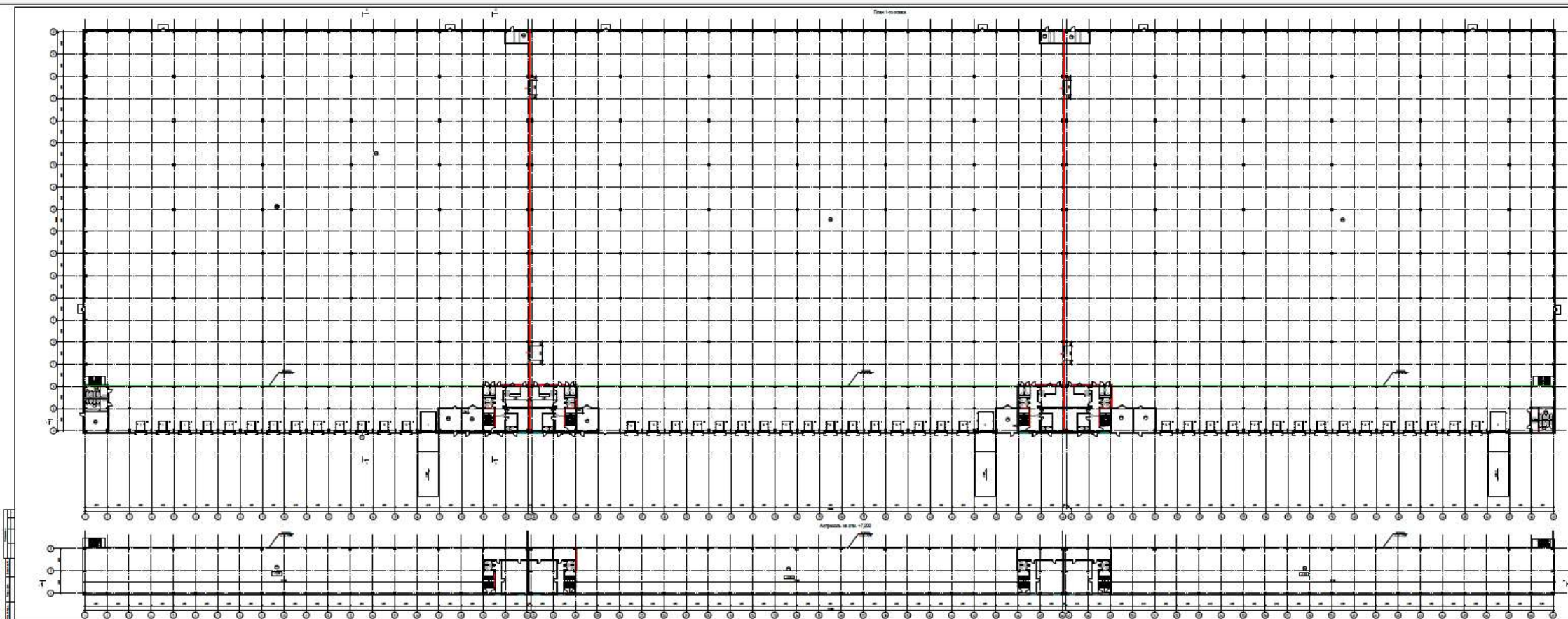
- Расстояние до аэропорта Шереметьево – 28 км
- Расстояние до ЦКАД – 3 км
- Расстояние до МКАД – 35 км



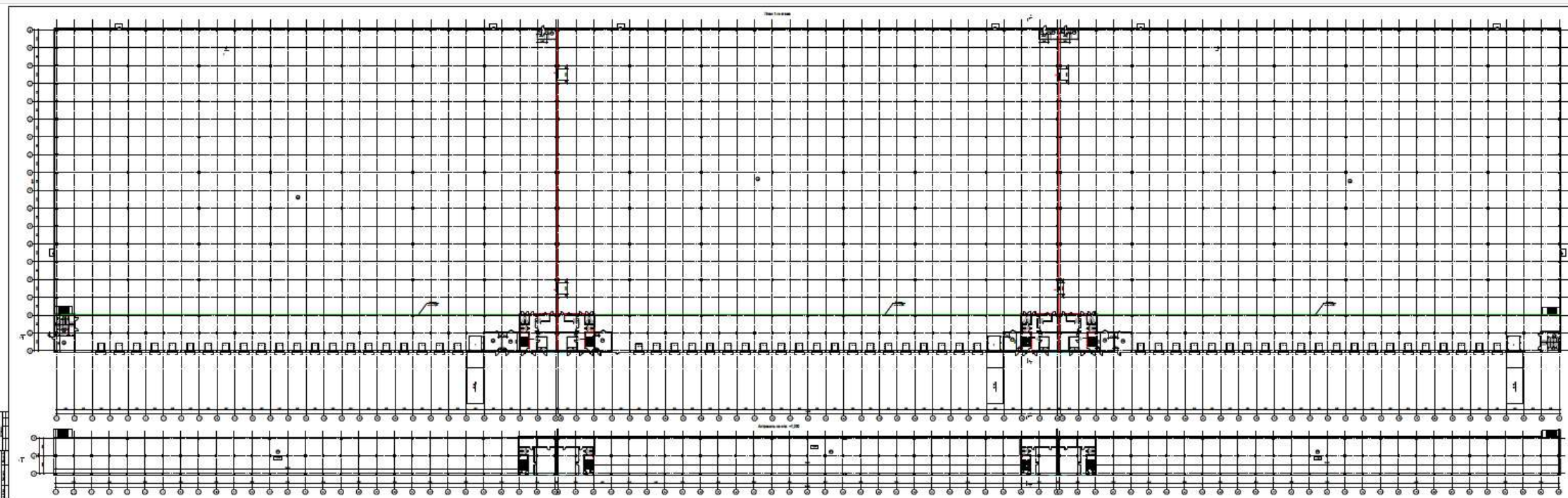
Генеральный план



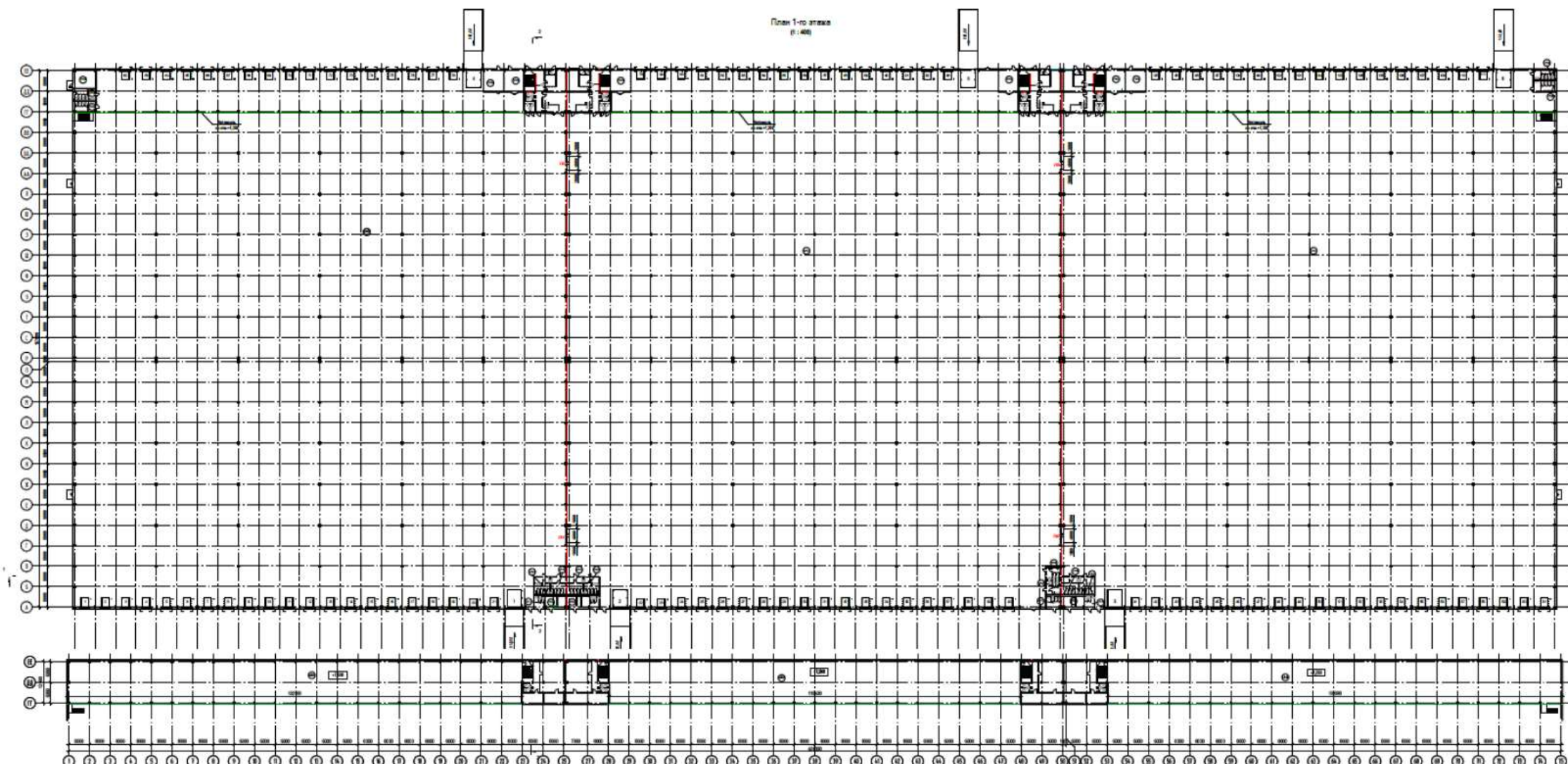
Здание 1, планировка склад/мезонин



Здание 2, планировка склад/мезонин

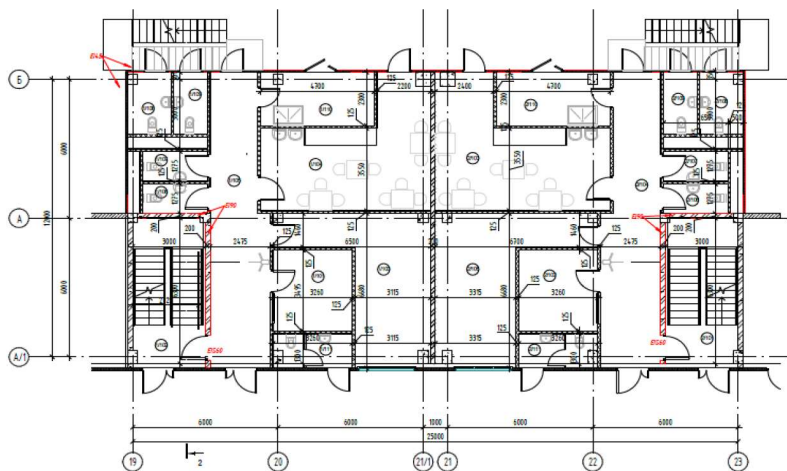


Здание 3, планировка склад/мезонин

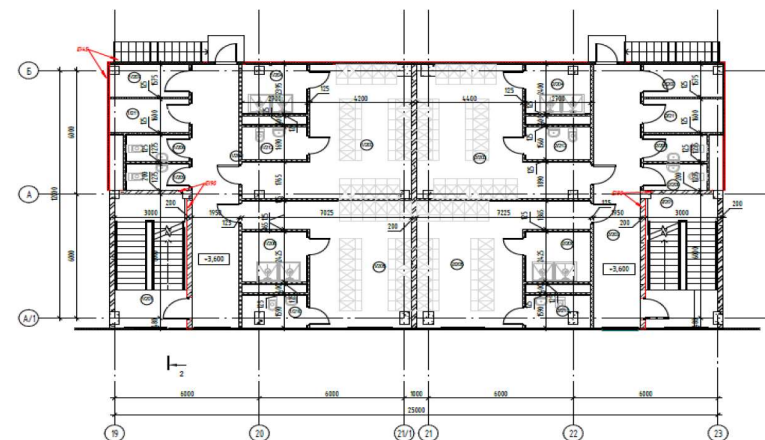


Планировка офиса

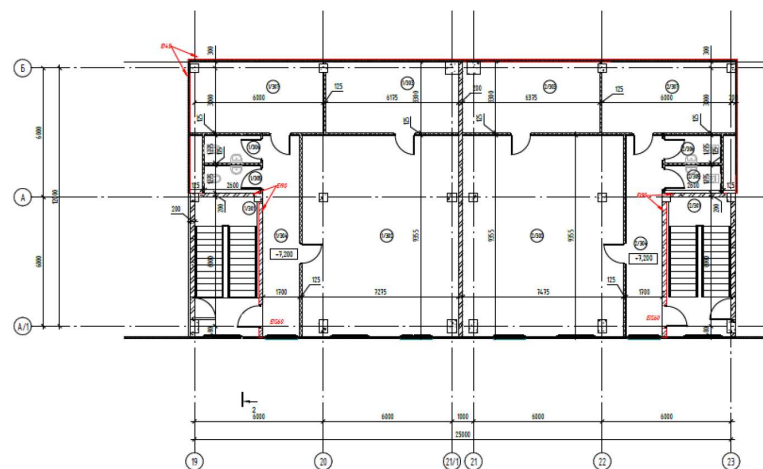
Этаж 1



Этаж 2



Этаж 3





НАДЕЖНЫЕ ПАРТНЕРЫ ПО НЕДВИЖИМОСТИ



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

