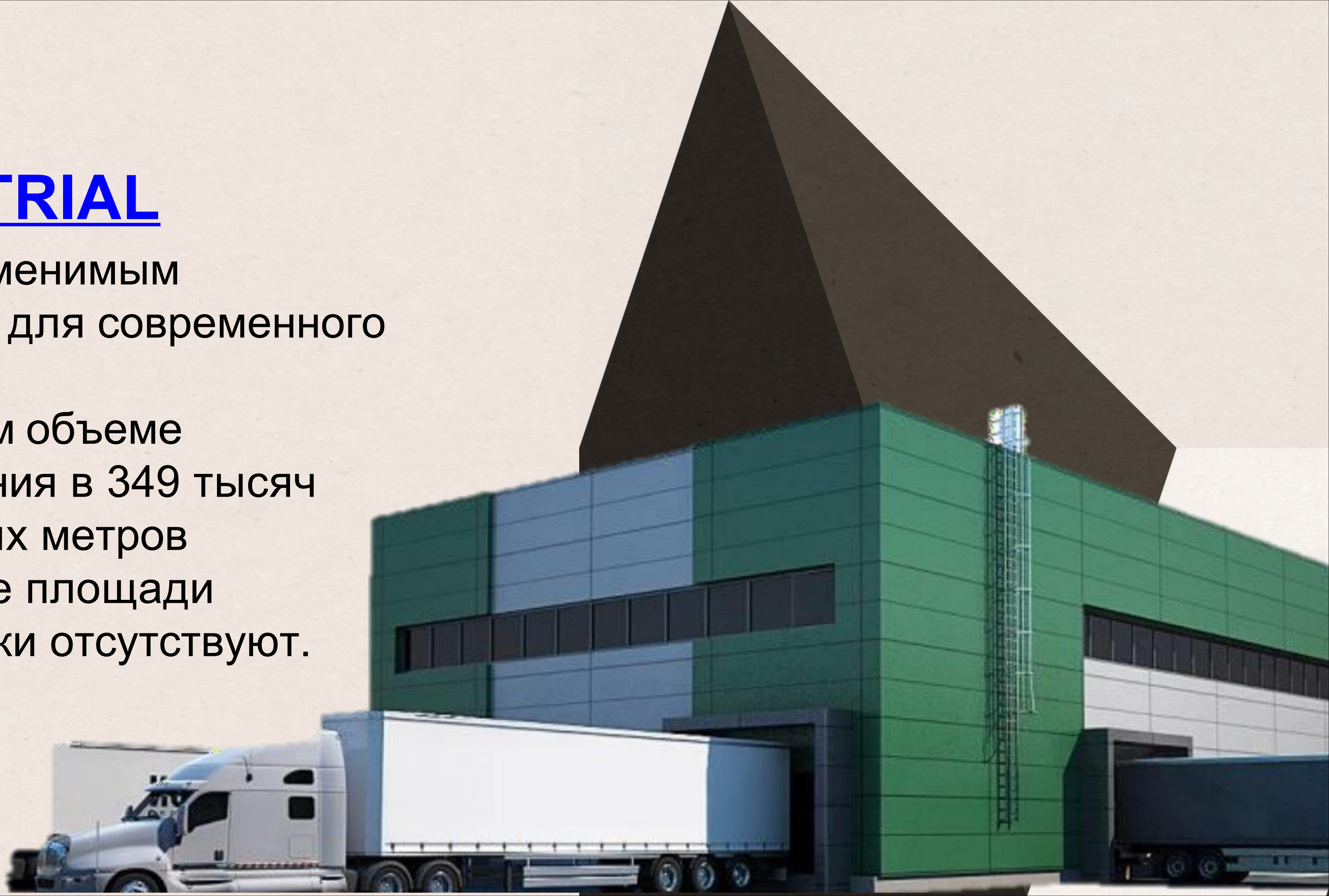


LIGHT INDUSTRIAL

стал незаменимым форматом для современного бизнеса.

При общем объеме предложения в 349 тысяч квадратных метров свободные площади практически отсутствуют.





LIGHT INDUSTRIAL

ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ

«все площади LIGHT INDUSTRIAL продаются, как правило, еще до завершения строительства»

До 80 МАП

окупаемость

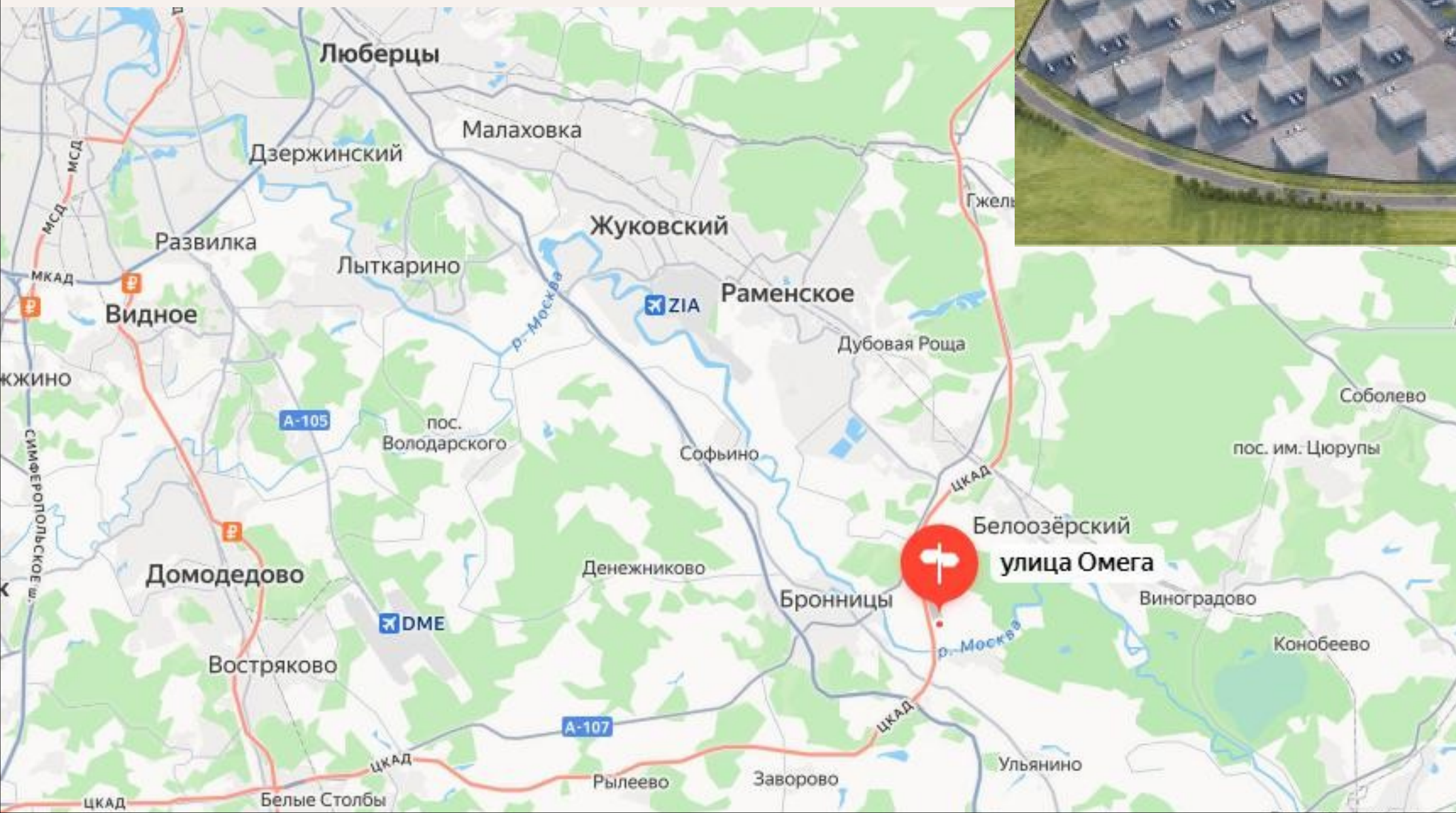
До 40 %

доходность от арендного бизнеса

От 180 кв. м

площадь боксов

Современный Промпарк



**Транспортная
доступность**

ПРЕИМУЩЕСТВА

АРЕНДАТОР

УК по подбору и ведению(под ключ) федеральных арендаторов для покупателей боксов

ЦКАД

Прямой выезд на ЦКАД

ИНФРАСТРУКТУРА

Доступ грузовому транспорту 24/7, 2КПП, гостевая парковка на 150 евро фур

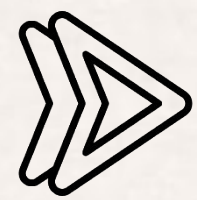
Выгодное расположение

Прямой съезд

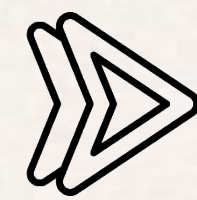
на ЦКАД



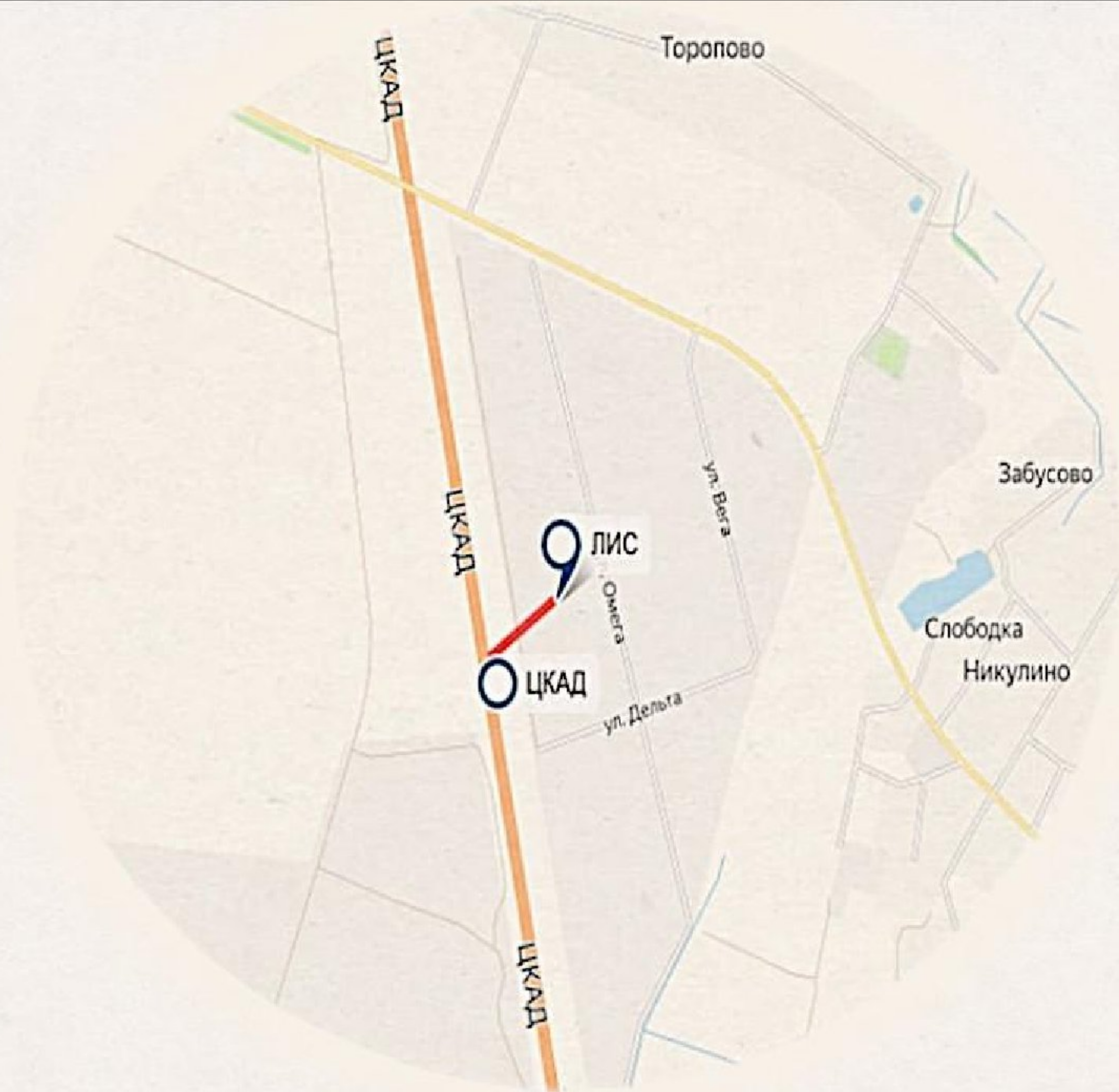
Шоссе без пробок первая линия



Подъезд на любой фуре



Внутри парка дорога шириной 10м, асфальтовая крошка





ПРИМЕРЫ
РЕЗИДЕНТОВ

Управляющая компания в помощь бизнесу

подбор и обслуживание арендаторов для покупателей площадей

обслуживание и ремонт инженерных коммуникаций и дорог

охрана и контроль въезда (КПП с дежурным и видеонаблюдение)

предоставление спецтехники и оборудования

помощь при взаимодействии с ресурсоснабжающими организациями

клининг, текущий ремонт территории, зданий и сооружений

доверительное управление недвижимостью

РЫНОЧНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

СПРОС НА LIGHT INDUSTRIAL
СУЩЕСТВЕННО ПРЕВЫШАЕТ
ДОСТУПНОЕ **ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

0,7 млн
м²

строящиеся площади.

0,9
млн
м²

готовые площади.

3,46 млн
м²

объем спроса в 2024.

СРАВНЕНИЕ ДОХОДНОСТИ ПО ВИДАМ НЕДВИЖИМОСТИ

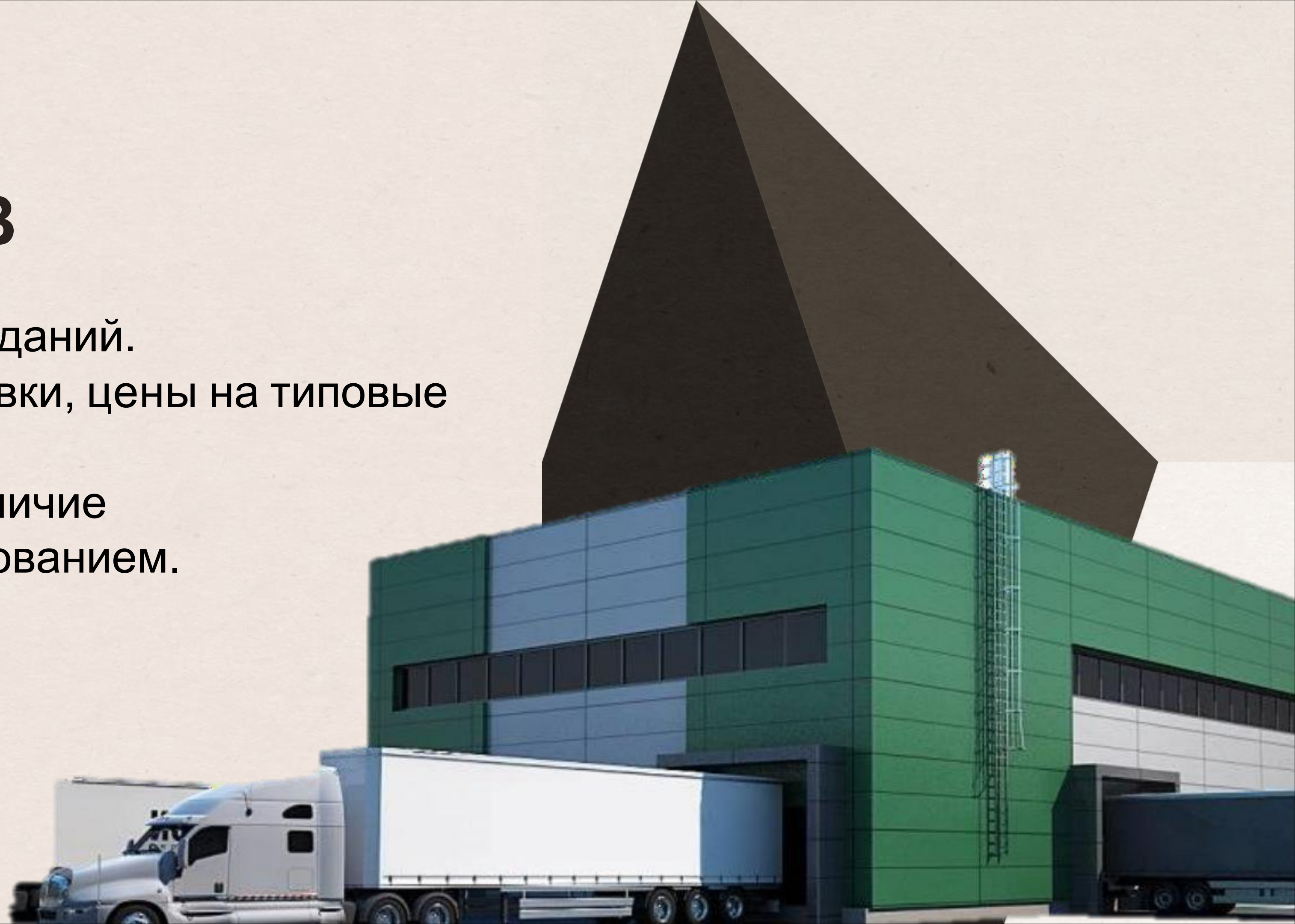
НЕДВИЖИМОСТЬ	ОСОБЕННОСТИ	ЦЕНА	СРОК до начала арендного потока	АРЕНДНЫЙ ДОХОД	ДОХОД ОТ РОСТА АКТИВА	ОКУПАЕМОСТЬ	ИНДЕКСАЦИЯ
Жилая недвижимость (квартира)	договор 11 мес, частая смена арендатора, доход не пассивный, требует временных и финансовых усилий (особенно при большом кол-ве квартир).	18-19 млн	1-3 года стройка ЖК + ремонт	60-100 тыс. руб.	0-5%	От 20 лет	0-3% в год
Коммерческая недвижимость (торговая)	арендатор может неожиданно съехать, отсутствие индексации в 70% случаев. Долгий поиск новых арендаторов (3-9мес).	15-20 млн	3-9 месяцев ремонт + поиск арендатора	110-160 тыс. руб.	6-10%	От 9 до 11 лет	0-6 % в год
Коммерческая недвижимость (складская)	есть УК по обслуживанию и сдаче в аренду (от 10лет). Стабильный пассивный доход.	20 млн	4 месяцев до ввода в эксплуатацию, гарантированный арендный доход с 5 мес	От 180 тыс. руб.	32%	От 7 лет	9% в год

КОРПУС В

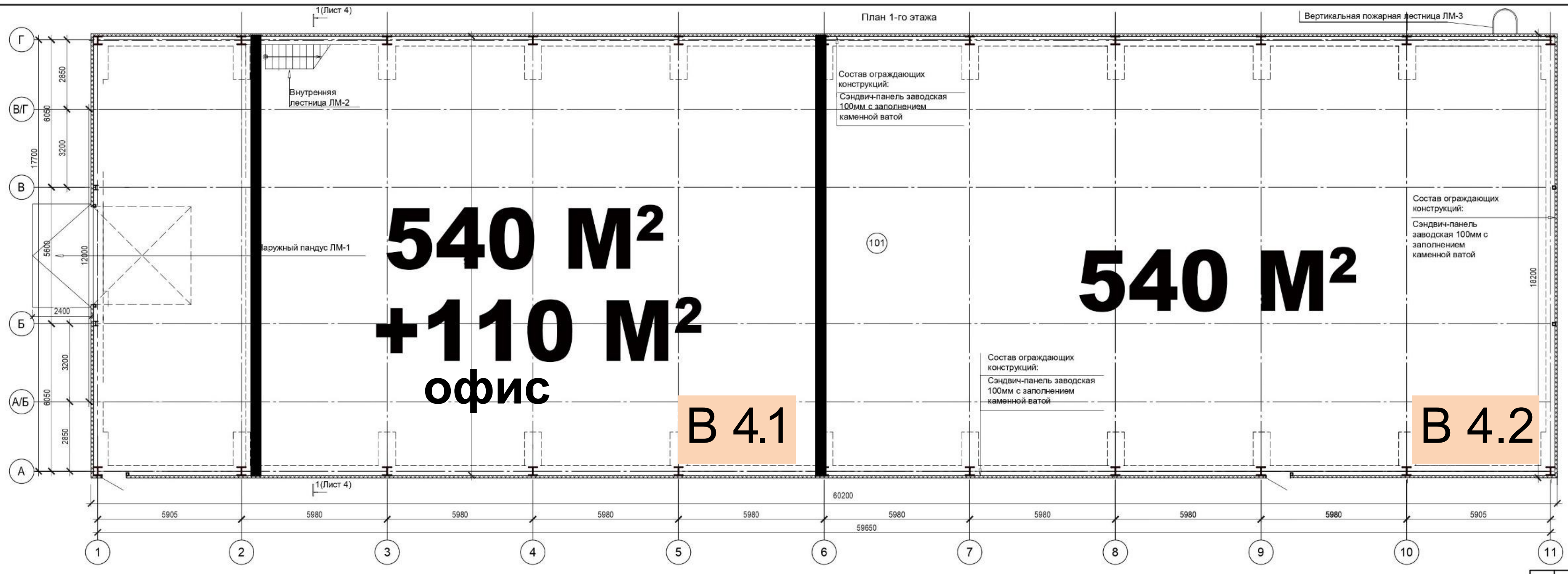
Состоит из 4 зданий.

Ниже планировки, цены на типовые блоки.

Уточняйте наличие перед бронированием.



ПЛАН БЛОКА В4



Корпус	Помещение	Площадь	Офис	Общая площадь	Цена март 26г 116 000 руб/м ²	Цена июль 26г 165 000 руб/м ²	Доходность в % к июлю 2026
В	1.1	24x18 (432 м ²)	73 м ²	505 м ²	58 580 000	83 325 000	46,2%
В	1.2	24x18 (432 м ²)	-	432 м ²	50 112 000	71 280 000	46,2%
В	2.3	30x18 (540 м ²)	-	540 м ²	62 640 000	89 100 000	46,2%
В	3.1	24x18 (432 м ²)	110 м ²	542 м ²	62 872 000	89 430 000	46,2%
В	3.2	24x18 (432 м ²)	-	432 м ²	50 112 000	71 280 000	46,2%
В	4.1	30 x18 (540 м ²)	110 м ²	650 м ²	75 400 000	107 250 000	46,2%

КОРПУС N

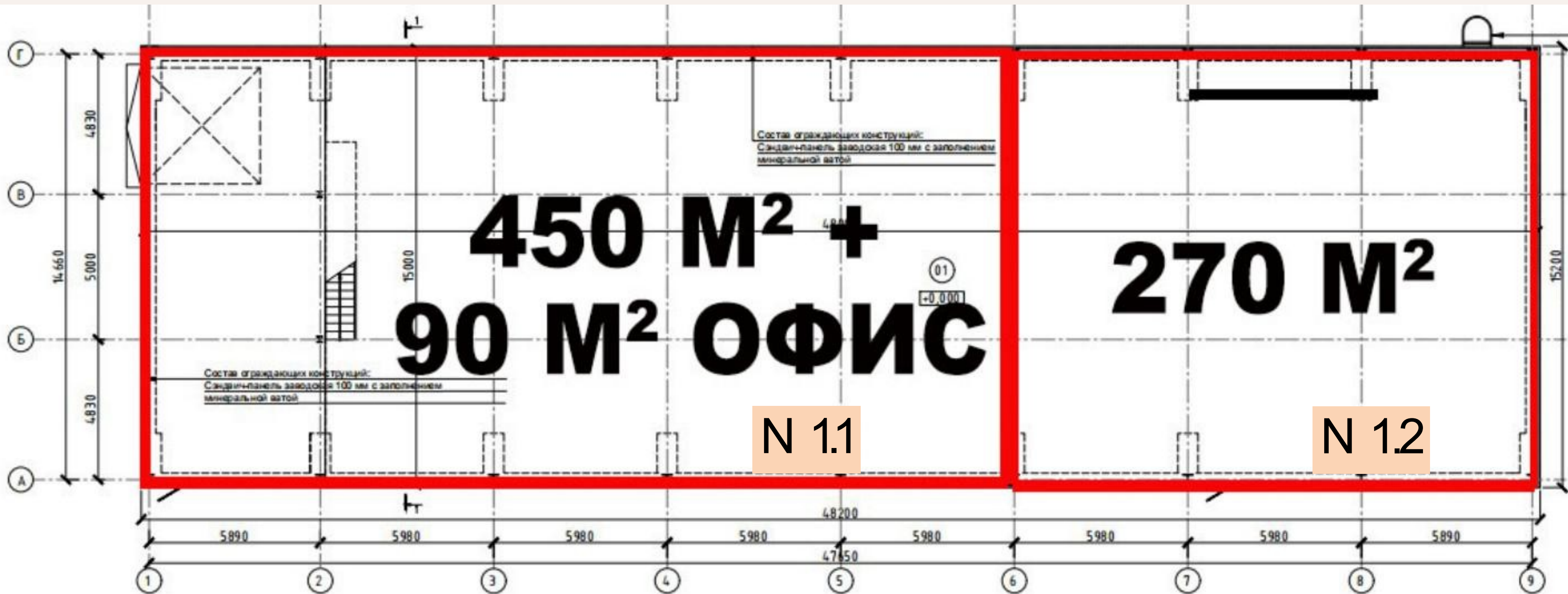
Состоит из 3 зданий.

Ниже планировки, цены на типовые блоки.

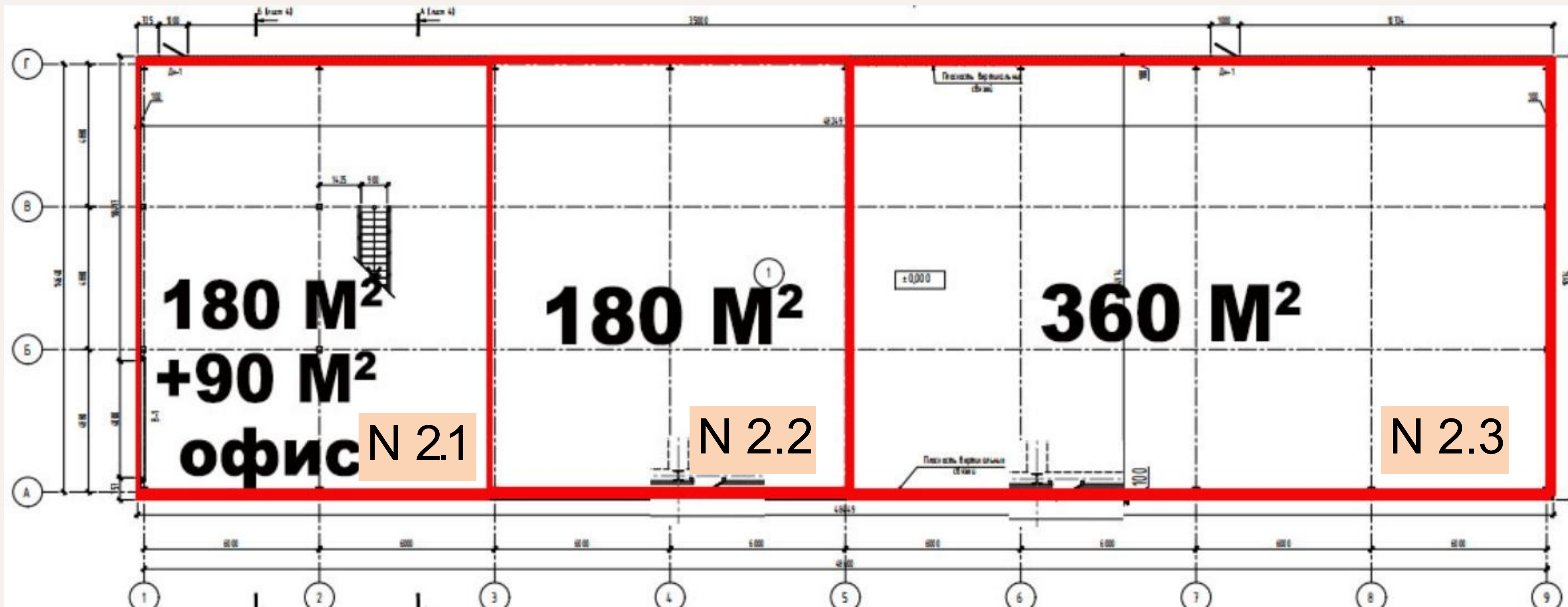
Уточняйте наличие перед бронированием.



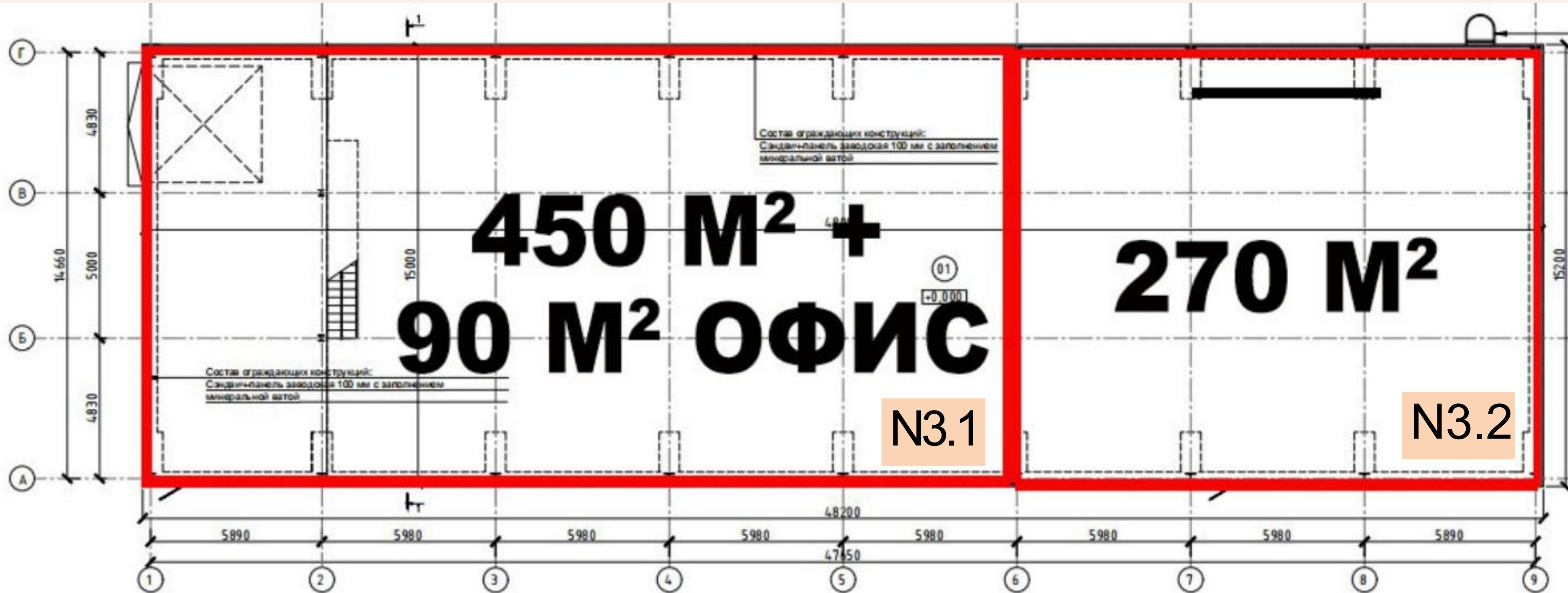
ПЛАН БЛОКА N1



ПЛАН БЛОКА N2



ПЛАН БЛОКА N3



Корпус	Помещение	Площадь	Офис	Общая площадь	Цена март 26г 116 000 руб/м ²	Цена июль 26г 165 000 руб/м ²	Доходность в % к июлю 2026
N	1.1	30x15 (450 м ²)	90 м ²	540 м²	62 640 000	89 100 000	46,2%
N	1.2	18x15	-	270 м²	31 320 000	44 500 000	46,2%
N	2.1	12x15 (180 м ²)	90 м ²	270 м²	31 320 000	44 550 000	46,2%
N	2.2	12x15	-	180 м²	20 880 000	29 700 000	46,2%
N	2.3	24x15	-	360 м²	28 620 000	41 760 000	46,2%
N	3.1	30x15 (450 м ²)	90 м ²	540 м²	62 640 000	89 100 000	46,2%

Корпус	Помещение	Площадь	Офис	Общая площадь	Цена март 26г 116 000 руб/м ²	Цена июль 26г 165 000 руб/м ²	Доходность в % к июлю 2026
N	3.2	18x15	-	270 м²	31 320 000	44 550 000	46,2%
N	4.1	30x15 (360 м ²)	90 м ²	450 м²	52 200 000	74 250 000	46,2%
N	4.2	12x15	-	180 м²	20 880 000	29 700 000	46,2%
N	4.3	12x15	-	180 м²	20 880 000	29 700 000	46,2%

Технические характеристики блока

Общая/рабочая высота

10/8 метров

Зона разгрузки

Разгрузка на нулевом уровне, ворота под еврофуру

Пол

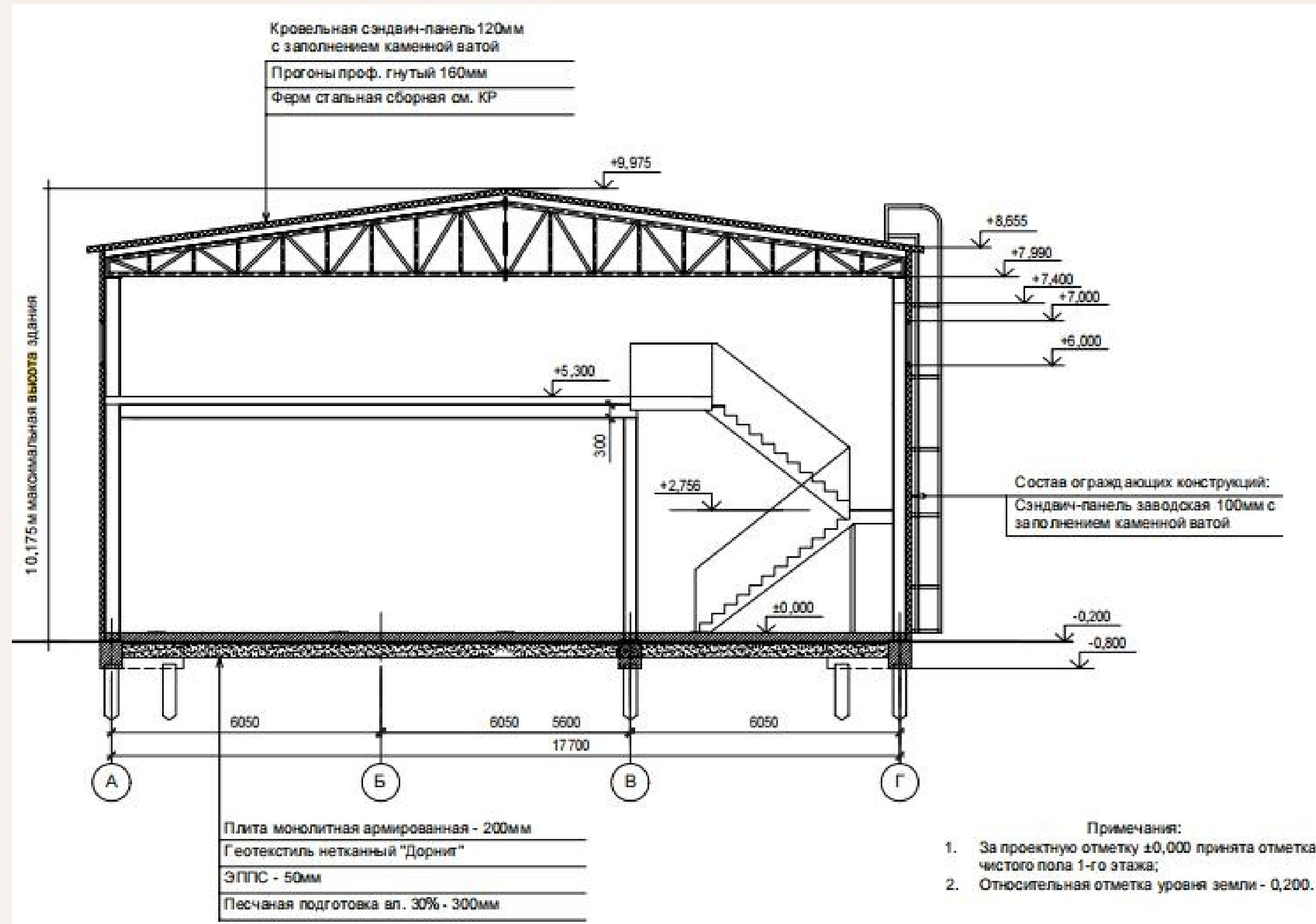
ж/б плита с покрытием антипыль, нагрузка 5 т/м²

Центральные коммуникации

Электричество, газ, вода, канализация

Централизованная система

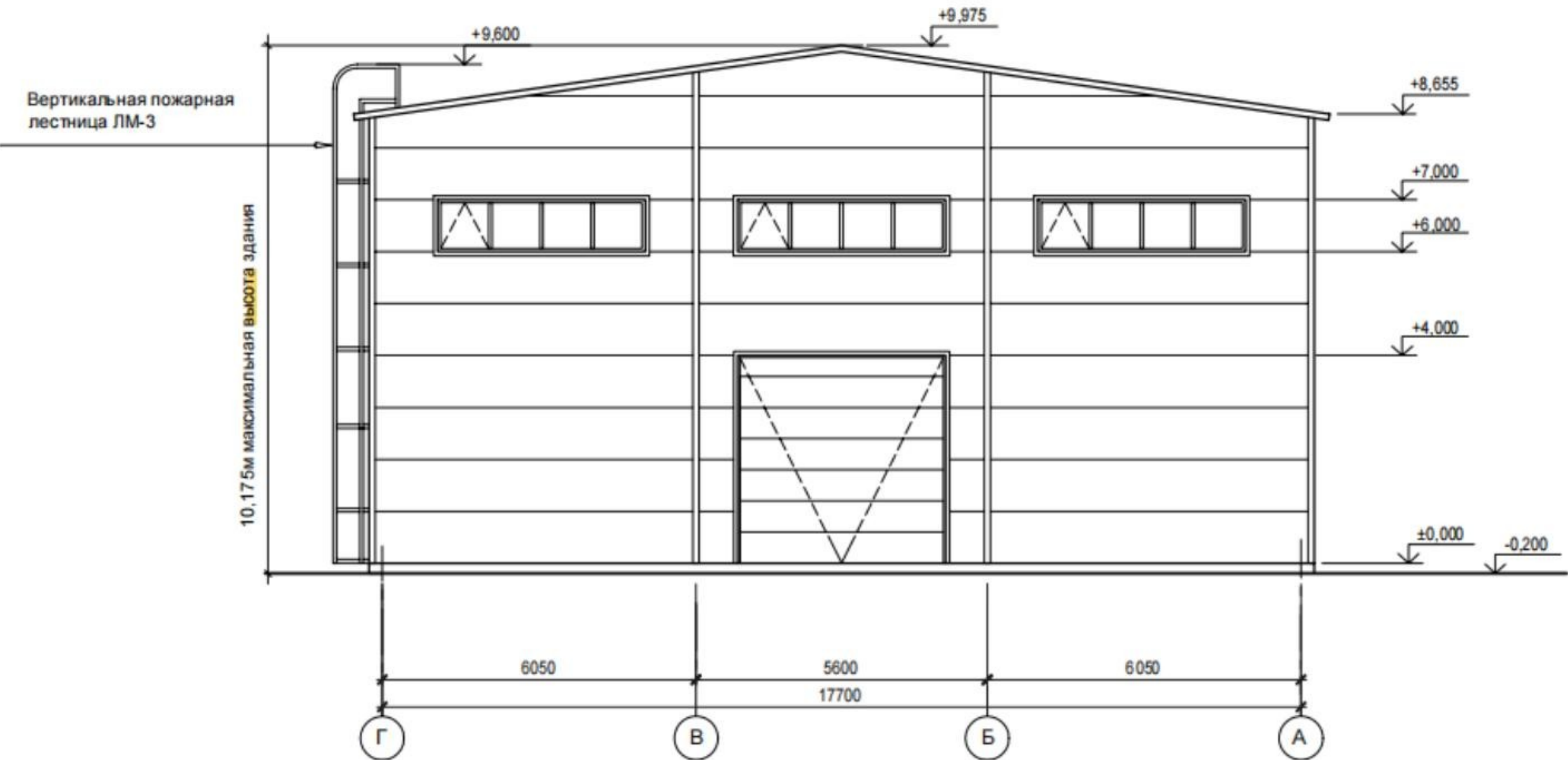
пожаротушения



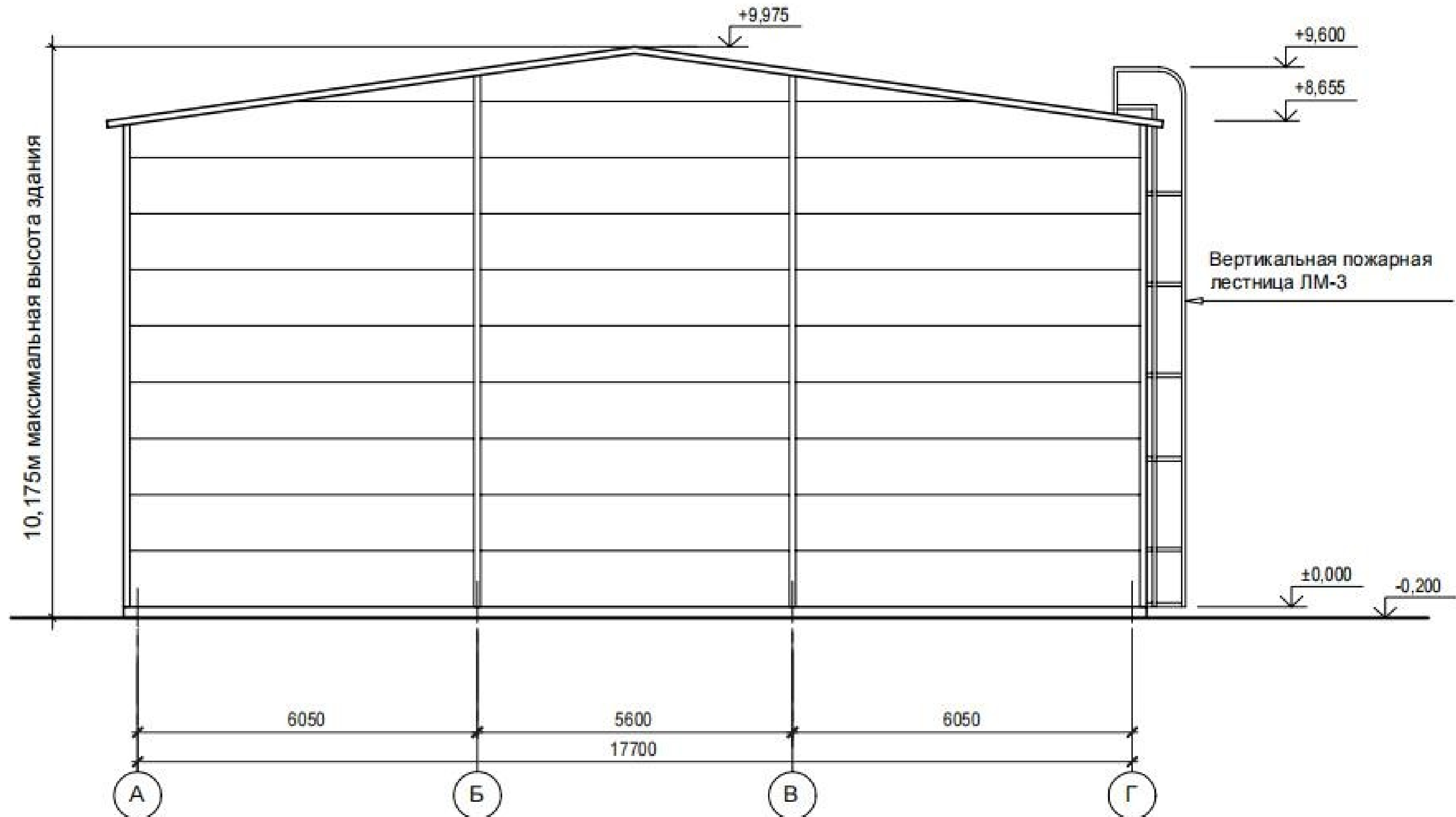
Колористическое решение отделки фасада в осях



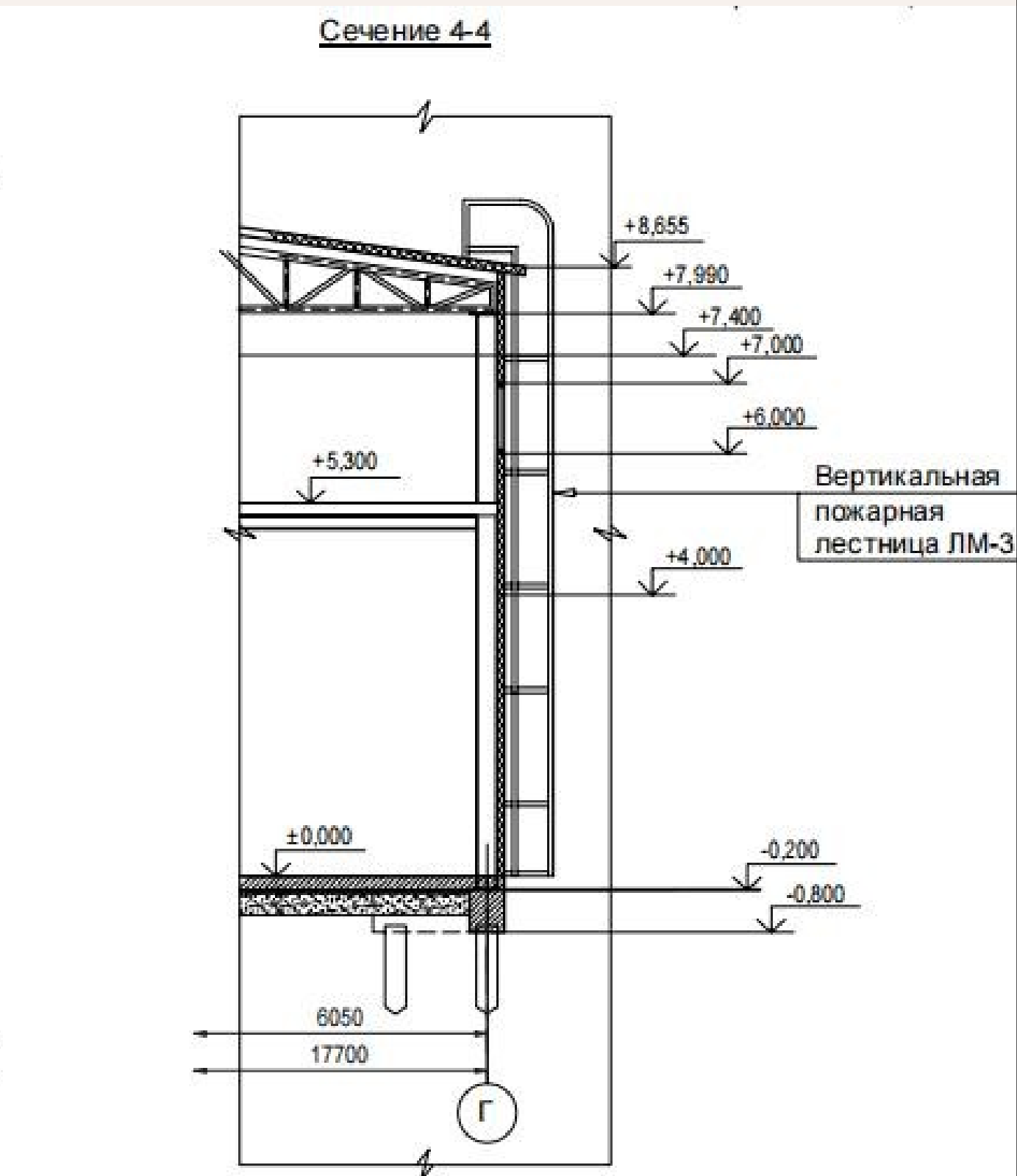
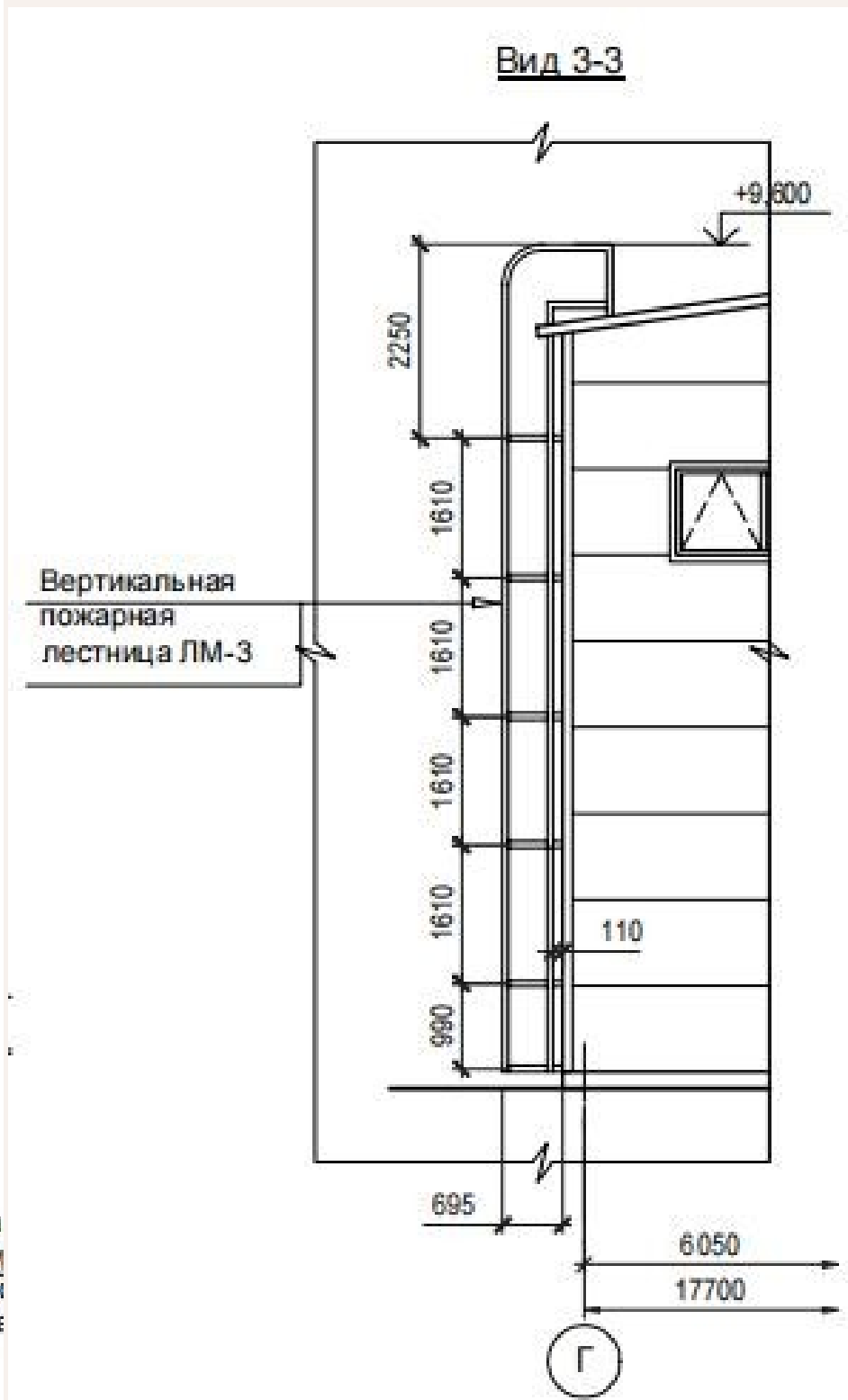
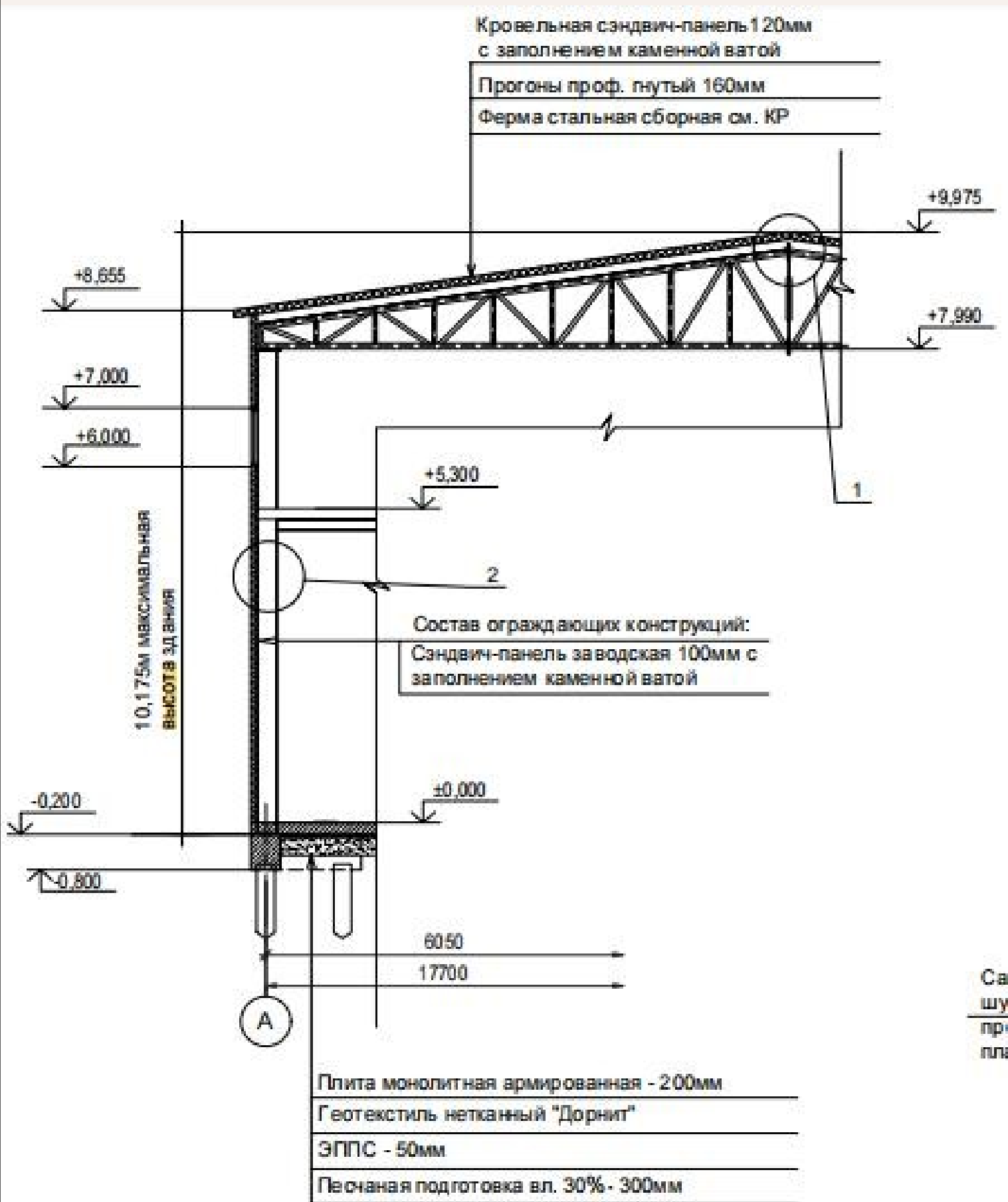
Фасад в осях



Фасад в осях



Сечение



Са
шу
пр
пл

[Вернуться на сайт](#)

