



# ВНУКОВО II

ИННОВАЦИОННЫЙ ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР





БОРОВСКОЕ ШОССЕ

от аэропорта  
«ВНУКОВО»

**5 км**

от МБК

**17 км**

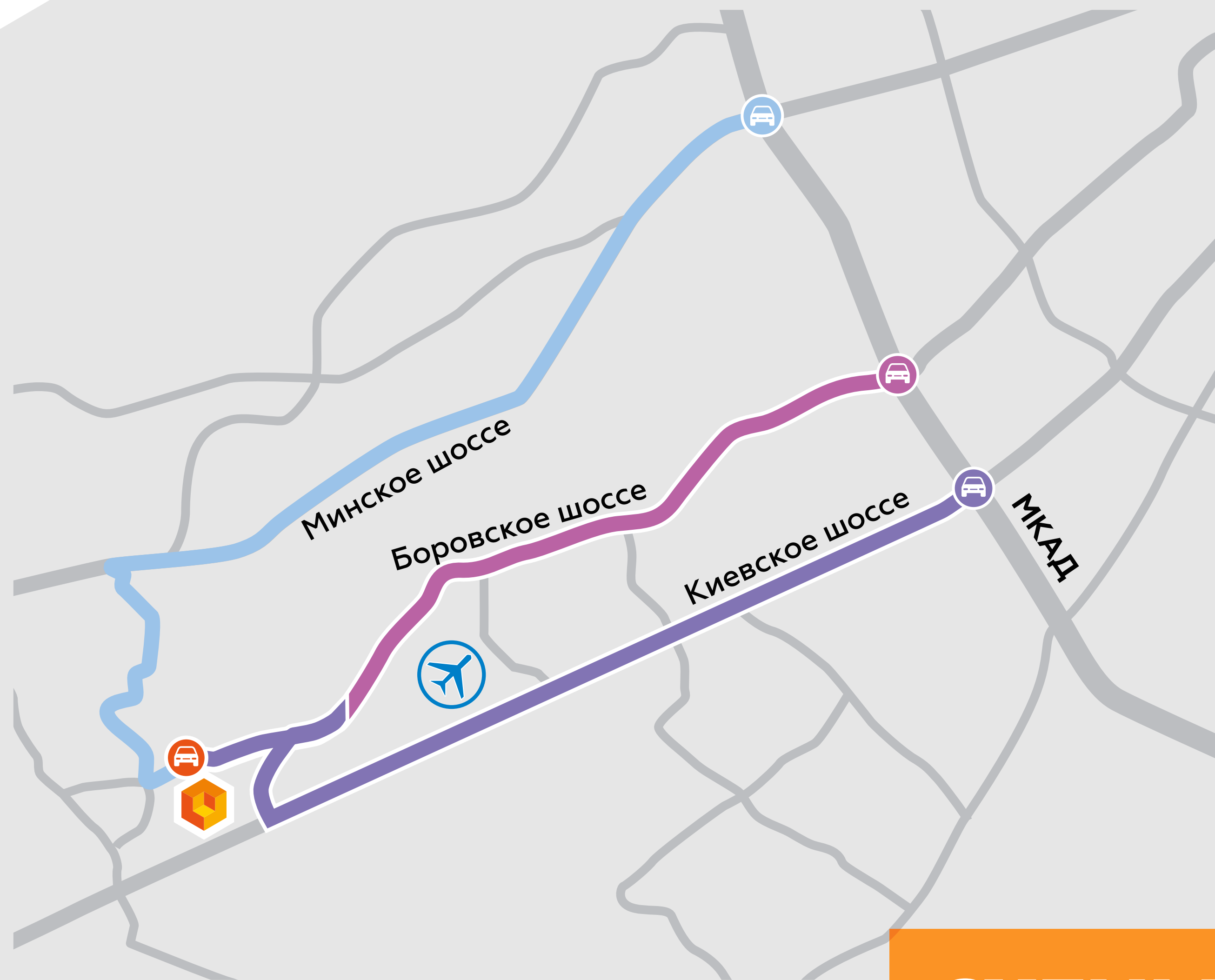
от МКАД

**24 км**

КИЕВСКОЕ ШОССЕ (М3)

# ВНУКОВО II ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ КОРПУСОВ





По Киевскому шоссе от МКАД

24 км

ВРЕМЯ В ПУТИ: 21 мин.

По Боровскому шоссе от МКАД

19 км

ВРЕМЯ В ПУТИ: 24 мин.

По Минскому шоссе от МКАД

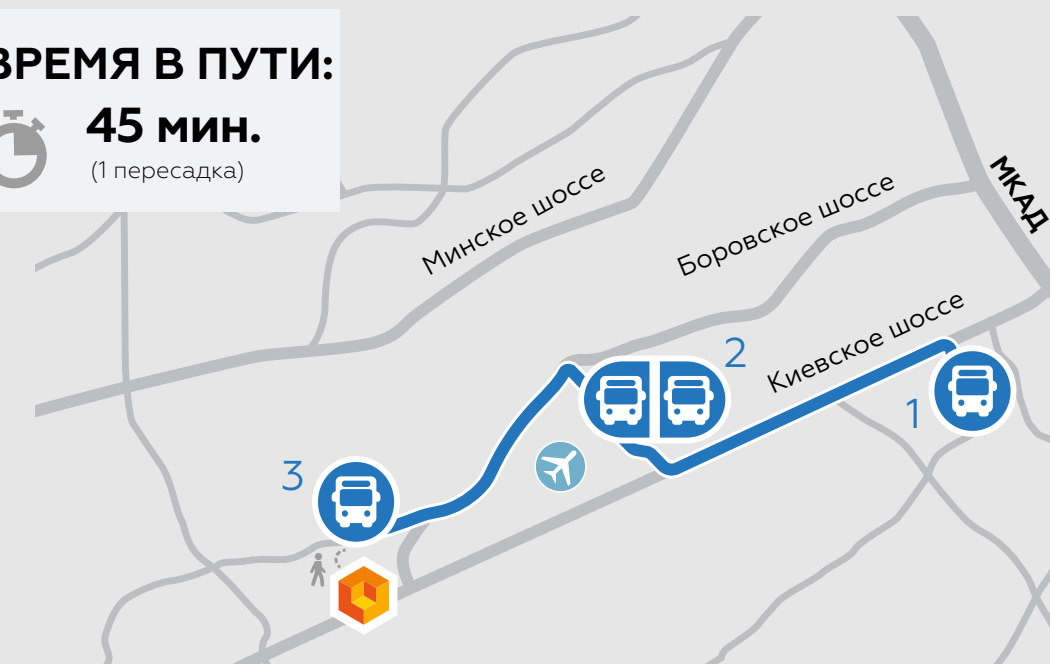
21 км

ВРЕМЯ В ПУТИ: 31 мин.

## СХЕМЫ ПРОЕЗДА • ВНУКОВО II

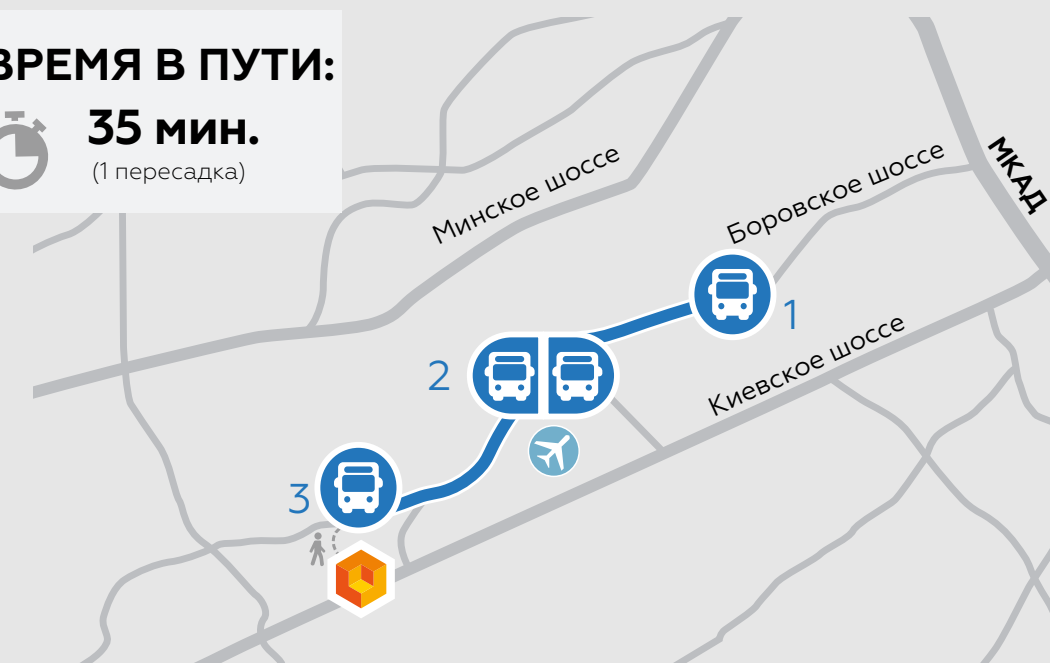
- 1 м.Саларьево (выход 1)**
- АВТОБУС**
- 911** до остановки «Аэропорт Внуково» (6-я остановка)
  - 526** до остановки «Шарапово-1» (14-я остановка)
- 3** ПЕШКОМ: 280 м.

**ВРЕМЯ В ПУТИ:**  
**45 мин.**  
 (1 пересадка)



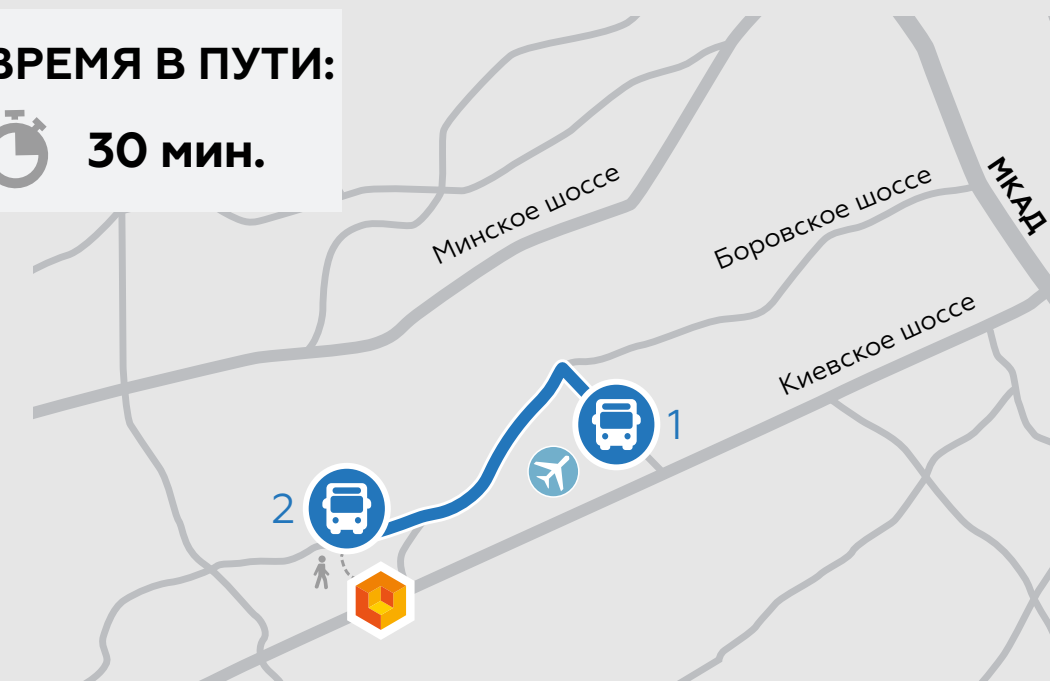
- 1 м. Рассказовка (выходы 1,2)**
- АВТОБУС**
- 750 950** до остановки «Внуковское шоссе» (3-я остановка)
  - 526** до остановки «Шарапово-1» (8-я остановка)
- 3** ПЕШКОМ: 280 м

**ВРЕМЯ В ПУТИ:**  
**35 мин.**  
 (1 пересадка)



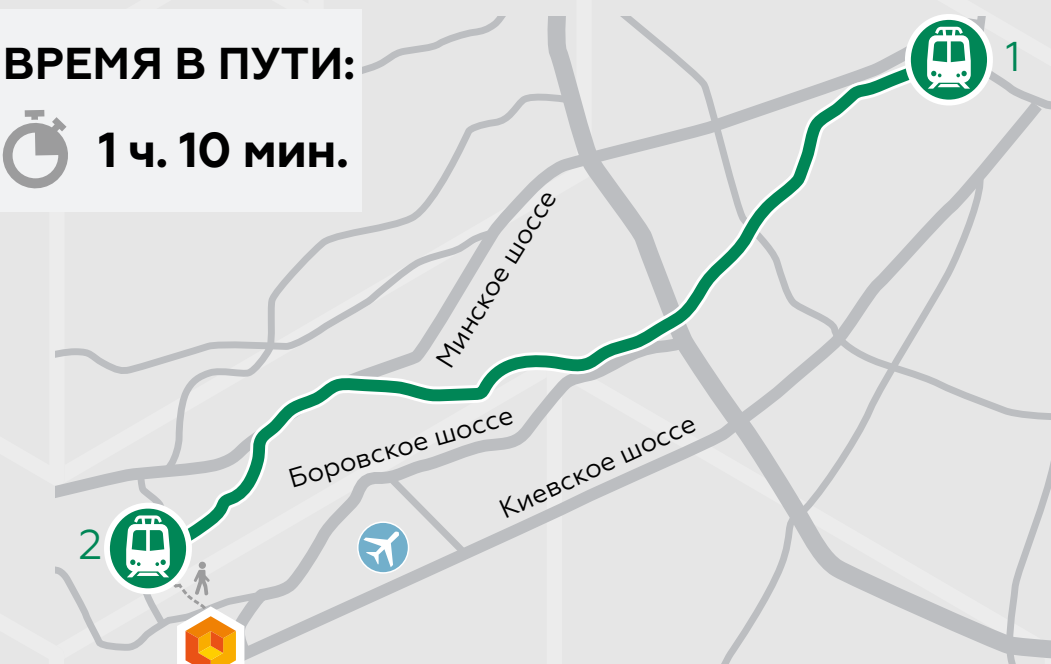
- 1 м. Внуково (с 2023 года)**
- АВТОБУС**
- 526** до остановки «Шарапово-1» (14-я остановка)
- 2** ПЕШКОМ: 280 м

**ВРЕМЯ В ПУТИ:**  
**30 мин.**



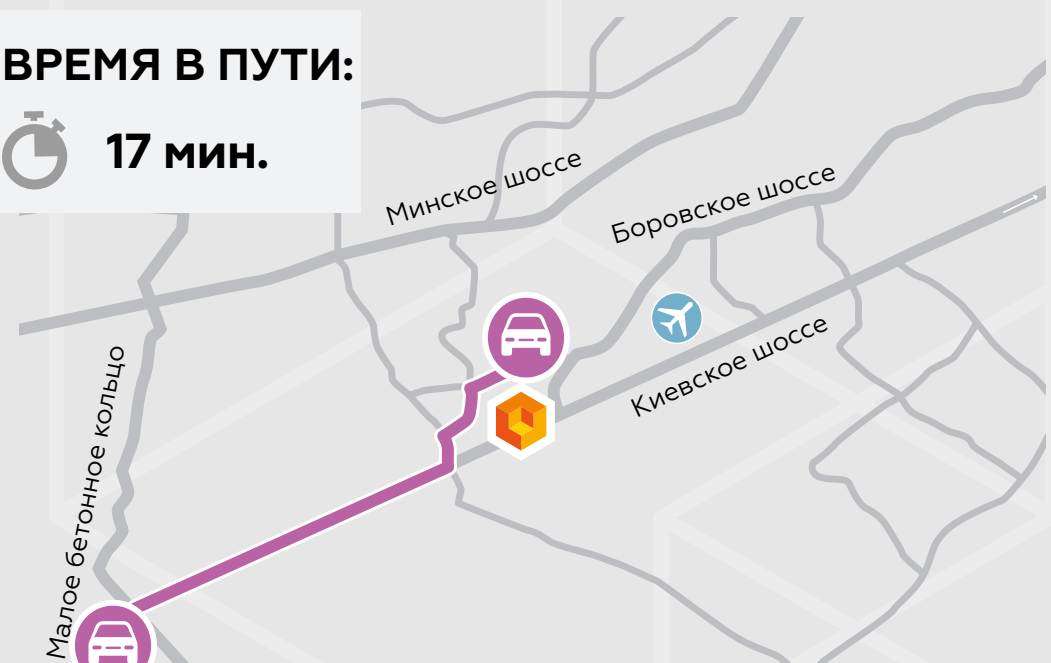
- 1 Киевский вокзал (м.Киевская)**
- ЭЛЕКТРИЧКА**
- 2** **Апрелевка (Наро-Фоминск)** до платформы «Кокошкино»
- ПЕШКОМ: 2,1 км

**ВРЕМЯ В ПУТИ:**  
**1 ч. 10 мин.**



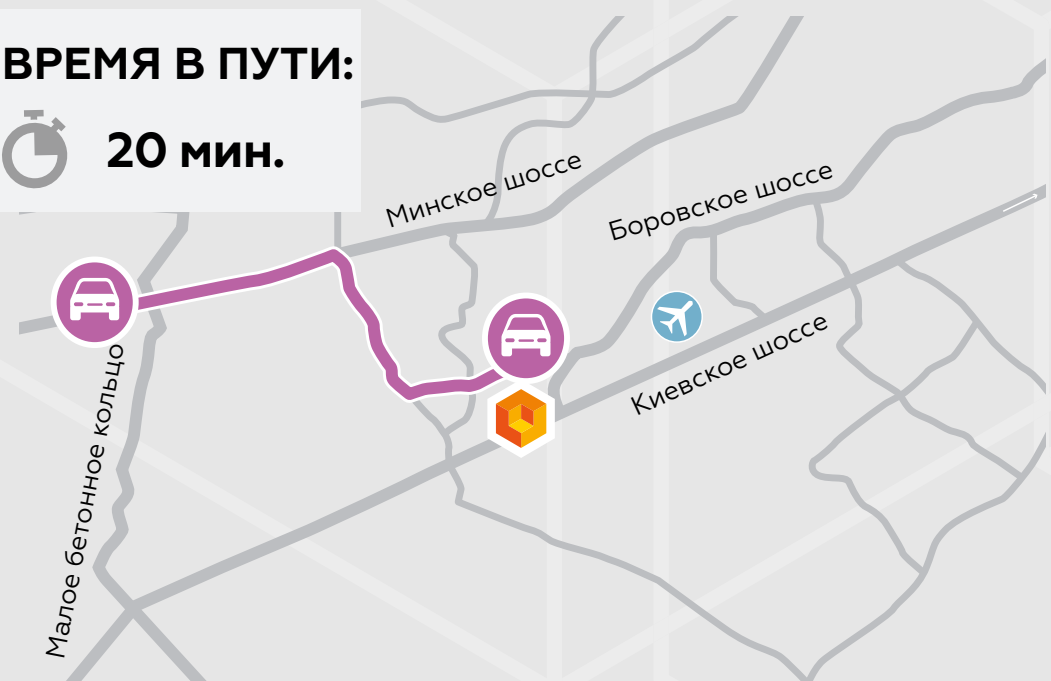
- АВТОМОБИЛЬ**
- По Киевскому шоссе от МБК**
- 16 км

**ВРЕМЯ В ПУТИ:**  
**17 мин.**



- АВТОМОБИЛЬ**
- По Минскому шоссе от МБК**
- 15 км

**ВРЕМЯ В ПУТИ:**  
**20 мин.**



30 м

Расстояние от доков  
до дороги общего  
пользования

12 м

Расстояние от рампы  
до дороги общего  
пользования

7 м

Ширина  
дороги общего  
пользования

С УЧАСТКА

**15 830 м<sup>2</sup>**

С ПРИЛЕГАЮЩЕЙ  
ТЕРРИТОРИИ

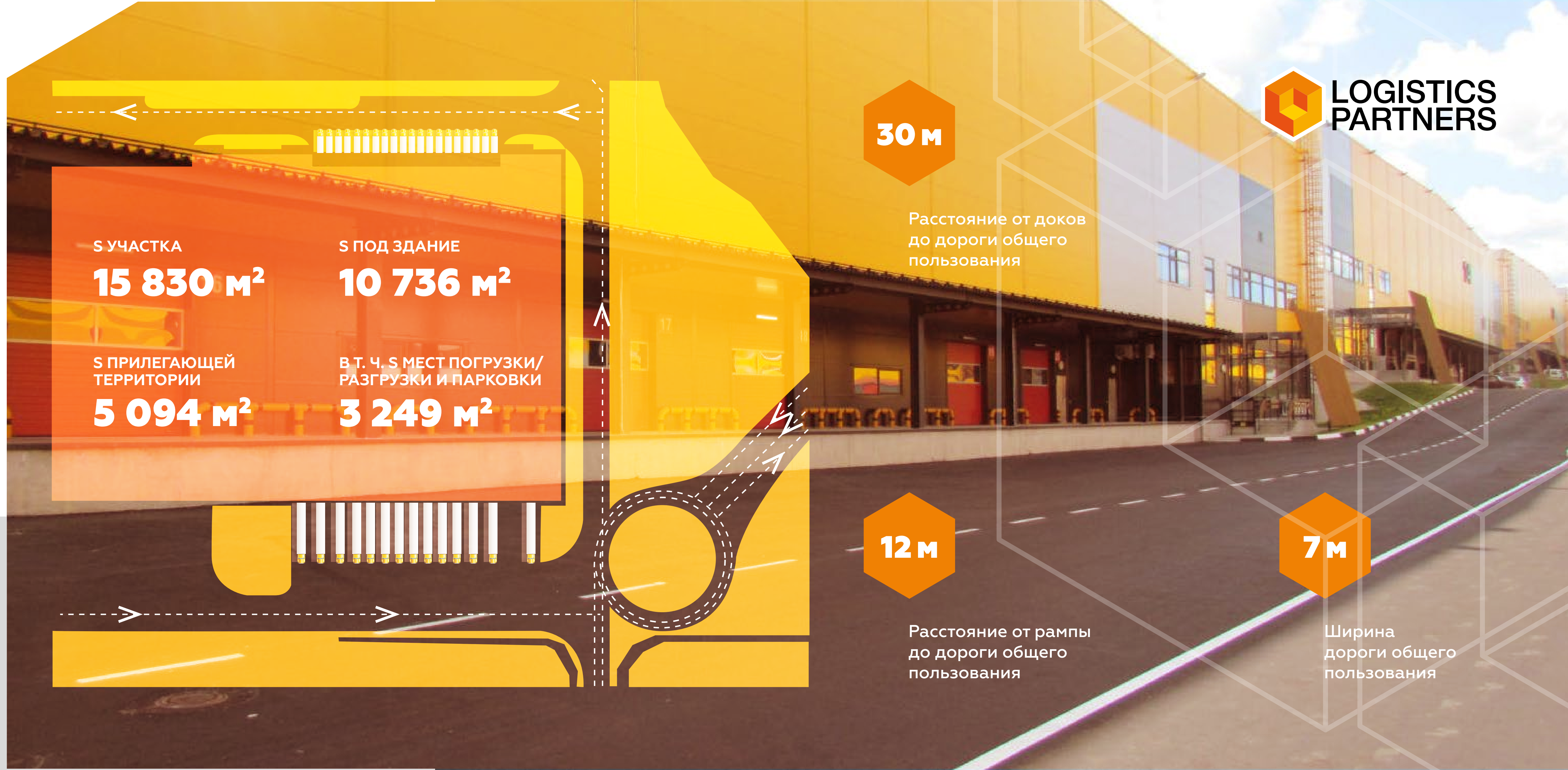
**5 094 м<sup>2</sup>**

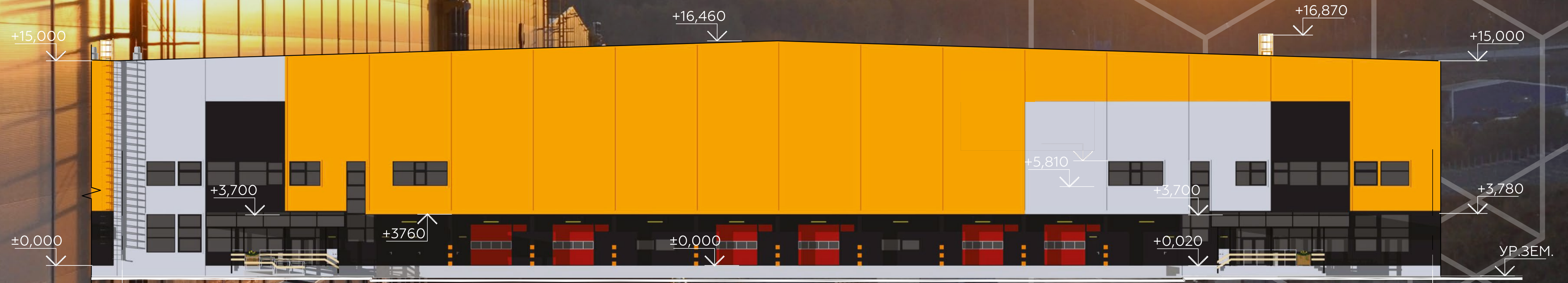
С ПОД ЗДАНИЕ

**10 736 м<sup>2</sup>**

В Т. Ч. С МЕСТ ПОГРУЗКИ/  
РАЗГРУЗКИ И ПАРКОВКИ

**3 249 м<sup>2</sup>**





96000

**13**

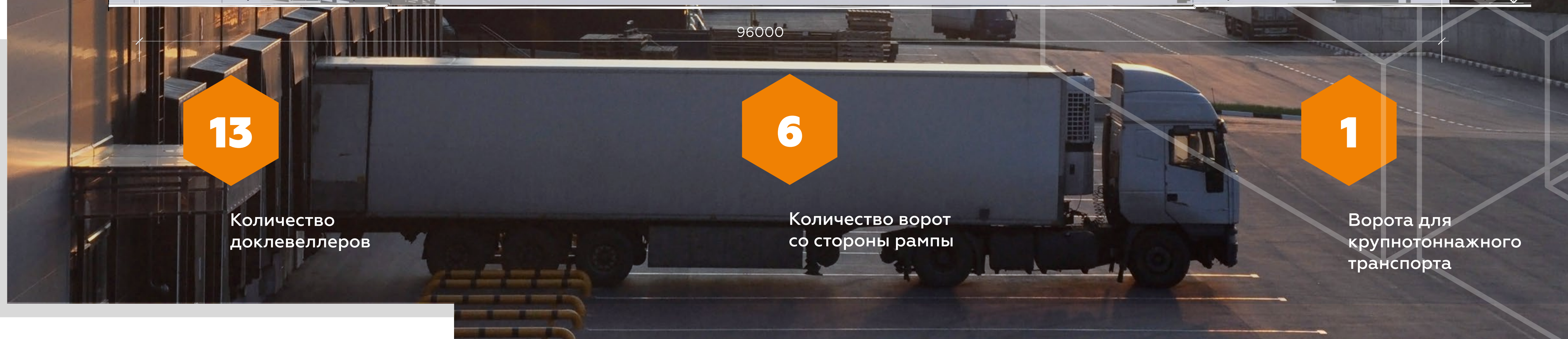
Количество доклевеллеров

**6**

Количество ворот со стороны рампы

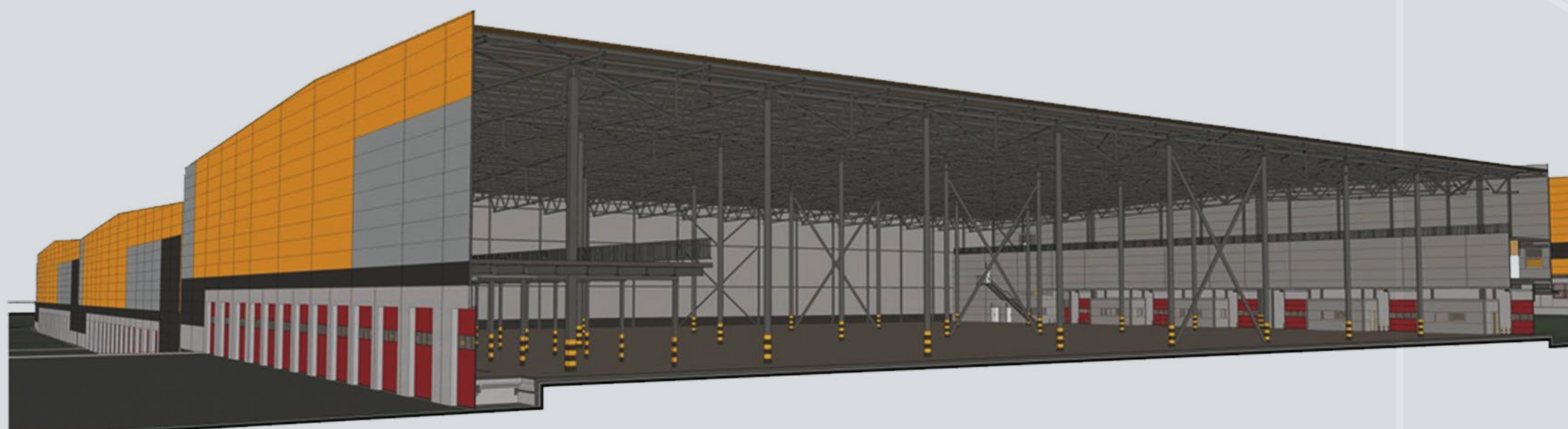
**1**

Ворота для крупнотоннажного транспорта



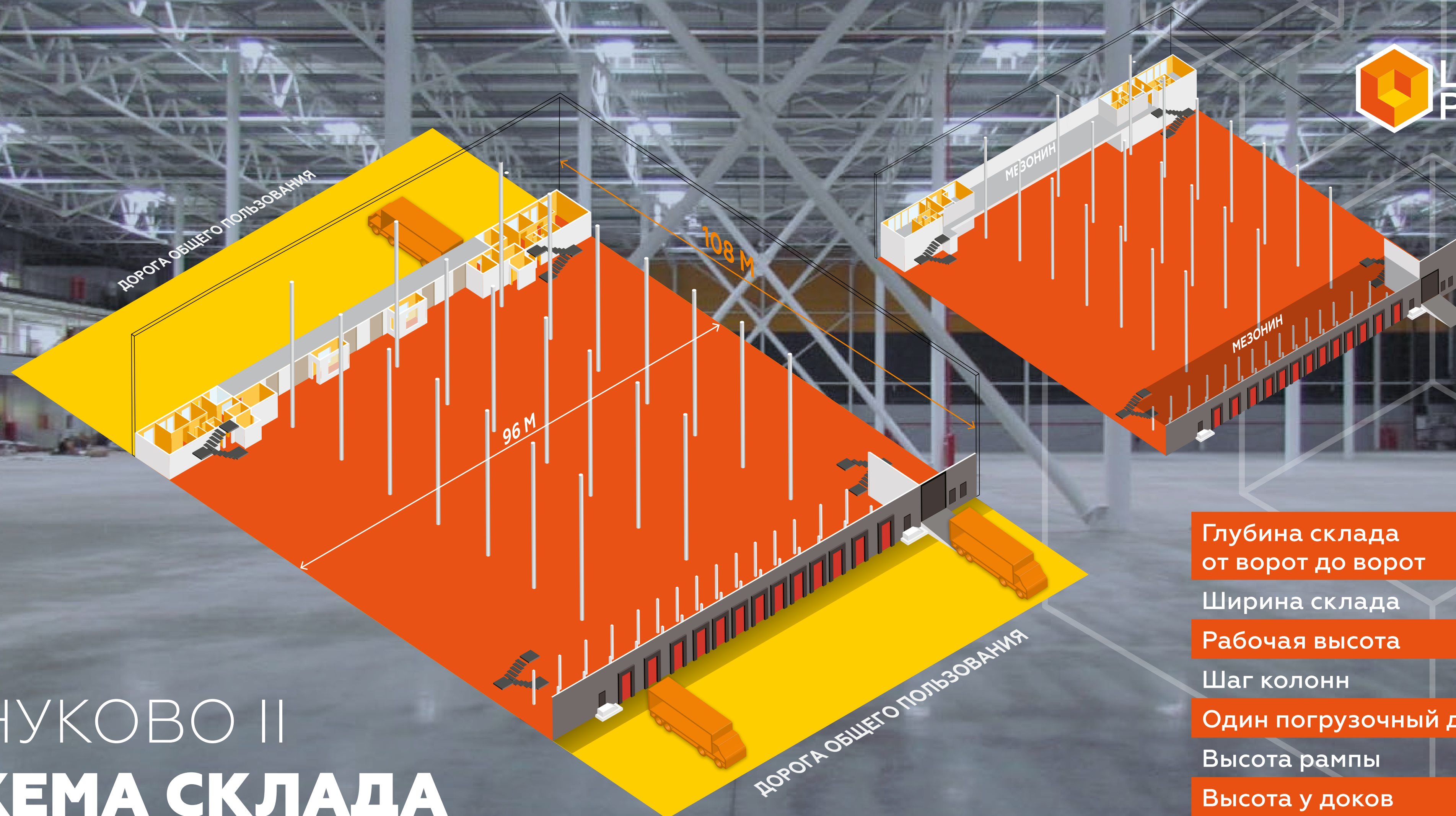
ВНУКОВО II

# КОРПУС И УЛИЦА В РАЗРЕЗЕ



# ВНУКОВО II

## СХЕМА СКЛАДА



Глубина склада от ворот до ворот	108 м
Ширина склада	96 м
Рабочая высота	12 м
Шаг колонн	12x24 м
Один погрузочный док	700 м <sup>2</sup>
Высота рампы	0,9 м
Высота у доков	1,2 м





Каркас выполнен из стальных конструкций.

Фундамент монолитный железобетонный.

Мезонин выполнен из железобетонных конструкций по металлическим балкам.

Огнезащита металлических конструкций осуществляется огнезащитной обмазкой.

**КАРКАС** • ВЫСОКАЯ СТЕПЕНЬ  
НАДЁЖНОСТИ



Пол выполнен из монолитного сталефибробетона класса В25, толщиной 200 мм.

Использование стальной фибры предотвращает появление макротрещин и удерживает их от расширения.

В качестве упрочняющего слоя используется топпинг высокого качества немецкого производства.

Устойчив к низким температурам.

**ПОЛЫ** • РАБОЧАЯ  
НАГРУЗКА 9 тонн/м<sup>2</sup>

Стальной профилированный настил по двускатным металлическим фермам с уклоном 3%, с внутренним водостоком со сроком службы более 20 лет

Покрытие кровли состоит из многослойного «пирога» толщиной 150мм и 120мм с поливинилхлоридной мембраной, утеплителем и слоем пароизоляции.

Уникальная теплопроводность материалов со сроком службы более 20 лет

An aerial photograph of a large industrial warehouse complex. The buildings have yellow and grey facades and grey roofs. A road with a white car and a green lawn are visible in the foreground. The background shows a line of trees and a clear sky.

**КРОВЛЯ** • ДОЛГОВЕЧНАЯ  
ЗАЩИТА ОТ АТМОСФЕРНЫХ  
ОСАДКОВ



Предусмотрено устройство  
дополнительного  
грузового перекрытия.  
Нагрузка 3 тонны/м<sup>2</sup>

Рабочая высота  
под антресолью 4,2 м  
над антресолью 6,9 м

Решение предусматривает  
использование стандартного  
погрузчика при выполнении  
грузовых операций

**ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ**

ГРУЗОВОЙ МЕЗОНИН от 1 200 м<sup>2</sup>



Фасады запроектированы из трехслойных стеновых панелей марки Terplant-Concept с утеплителем на основе базальтового волокна Vattarus® толщиной 150 мм (противопожарные) и 120 мм

Экологичность и безопасность стеновых панелей Terplant подтверждена санитарно-эпидемиологическими заключениями и Международным сертификатом Системы Управления Качеством — ISO 9001:2008.

**ФАСАДЫ** • СРОК СЛУЖБЫ  
БОЛЕЕ 30 ЛЕТ

Административно-бытовые помещения (офисные, санитарно- бытовые помещения персонала склада, серверные, комнаты приема пищи, санузлы, подсобные помещения) расположены на первом этаже и на антресольной встройке.

АБК оснащены спринклерной системой пожаротушения, пожарной сигнализацией, кондиционерами, приточно-вытяжной вентиляцией и розетками.

АБК — от 600 м<sup>2</sup>  
ОФИС — от 200 м<sup>2</sup>

**РАБОЧИЕ ПРОСТРАНСТВА •**  
КОМФОРТНЫЕ ОФИСЫ В  
КАЖДОМ КОРПУСЕ

Люки дымоудаления оснащены пневмоприводом, срабатывающим при поступлении сигнала о задымлении.

При срабатывании пожарной сигнализации открываются люки дымоудаления для удаления продуктов горения и проветривания здания.

Светопрозрачный элемент выполнен из монолитного поликарбоната.

Дополнительные функции:

- освещение в дневное время;
- естественная вентиляция.

**ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ**  
РАЗУМНАЯ ЭКОНОМИЯ

Каждый корпус оснащен автономной блочно-модульной газовой котельной, работающей на сжиженном углеводородном газе по ГОСТ Р 52087-2003.

Предусмотрена возможность перевода котельных на природный газ.


Электроснабжение обеспечивается подключением к существующим городским сетям.

Использование газа позволяет экономить расходы на отопление до 50%.


Источник водоснабжения — водозаборный узел с артезианской скважиной на территории комплекса мощностью 78 м<sup>3</sup>/ч.

**ИНЖЕНЕРНАЯ ОСНАЩЕННОСТЬ**  
ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ОТОПЛЕНИЕ




 HÖRMANN

Ворота обладают высокой теплоизоляцией  $U=1 \text{ Вт}/(\text{м}^2 \text{ К})$ , водонепроницаемостью (класс 3, 70 Па), звукоизоляцией ( $R=25 \text{ дБ}$ ), воздухо-проницаемостью (класс 2) и стойкостью к ветровой нагрузке (класс 3).



Перегрузочные мосты Hörmann с выдвжной аппарелью (длиной до 1000 мм) позволяют осуществлять быструю погрузку и разгрузку за счет единственного горизонтального движения.



Секционные ворота Hörmann. Состоят из сэндвич-панелей толщиной 42 мм, разработаны с учетом холодного климата.

**ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ**  
СДЕЛАНО В ГЕРМАНИИ

# ФИКСИРОВАННАЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ

за 1 м<sup>2</sup> помещений (по планам БТИ)

# 65 000 000 ₽

без НДС

Стоимость 1 м<sup>2</sup> в год (склад, мезонин, рампа) — 6 700 руб. (без НДС)

Стоимость 1 м<sup>2</sup> в год (АБК) — 11 500 руб. (без НДС)

Стоимость услуг эксплуатации за 1 м<sup>2</sup> в год — 1 500 руб. (без НДС)



# СРОК АРЕНДЫ от 5 лет

\*Цена фиксируется по планам БТИ

Индексация: 5% — первые два года. Последующие годы — на уровень инфляции (по данным Росстата).

Коммунальные платежи (газ, вода, э/э, водоотведение): по счётчикам

Обеспечительный платеж: 3-х кратная Арендная плата (перечисляется по факту подписания Договора Аренды)



ВНУКОВО II  
**ЭКСТЕРЬЕР**



ВНУКОВО II  
**ЭКСТЕРЬЕР**



ВНУКОВО II  
**ИНТЕРЬЕР**



# ВНУКОВО II ИНТЕРЬЕР