

КАПИТАЛЬНЫЙ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЙ ОБЪЕКТ

ЛОГИСТИЧЕСКОЕ НАЗНАЧЕНИЕ · НОВОРИЖСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС ГОРОД ИСТРА

2 691 м² капитального железобетона · стены 45–80 см · готовность «под ключ»

360 млн ₽

ГОТОВЫЙ ОБЪЕКТ

осень 2026

ПЕРЕДАЧА «ПОД КЛЮЧ»

КОНЦЕПТУАЛЬНАЯ ВИЗУАЛИЗАЦИЯ · ХАРАКТЕРИСТИКИ — ПО БТИ И ДАННЫМ СОБСТВЕННИКА

Прочные железобетонные конструкции

Несущие конструкции рассчитаны на интенсивную эксплуатацию и длительный жизненный цикл.

01

Распределённость

Компактный РЦ ближе к магазинам снижает зависимость от единственного большого хаба.

02

Управляемый риск

Разделение потоков и секций помогает локализовать сбой, не останавливая всю сеть.

03

Несущие конструкции

Железобетон и негорючие конструкции дают иной уровень физической устойчивости, чем лёгкие панели.

Этот объект соединяет три требования — и строится под передачу готовым.

Прочность, мощность, масштаб

2 691 м²

ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ

9 140 м²

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

6,45 м

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

до 600 кВт

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ МОЩНОСТЬ

45–80 см

НЕСУЩИЕ СТЕНЫ

осень 2026

ГОТОВНОСТЬ «ПОД КЛЮЧ»

Толщина стен — по замеру собственника; характеристики — по техпаспорту БТИ.

45–80 см бетона — несущие конструкции

Массивная железобетонная конструкция повышает устойчивость к нагрузкам и внешним воздействиям.



Группа капитальности I

Высшая категория капитальности по техпаспорту БТИ.

Железобетонный каркас

Ж/б блоки, бетонные панели и ж/б плиты; состояние «хорошее».

Негорючая основа

Бетон не поддерживает горение, в отличие от лёгких панелей.

Физический износ $\approx 20\%$

Низкий показатель для здания такого класса.

Специфическая устойчивость, включая воздействие БПЛА, подтверждается отдельным инженерным расчётом.

Осенью 2026 — не стройка, а готовый узел

Передача с завершённым контуром, инженерией и подготовленной территорией.

Новая кровля



Утепление на всей площади.

Автономная инженерия



Отопление, вода, канализация; скважина и септик.

13 машин одновременно



Пандусы для параллельной погрузки и разгрузки 13 машин.

Промышленные полы



Фасады, внутренняя отделка и готовая эксплуатационная база.

Территория ≈ 5 000 м²



Отсыпка, площадки и благоустройство.

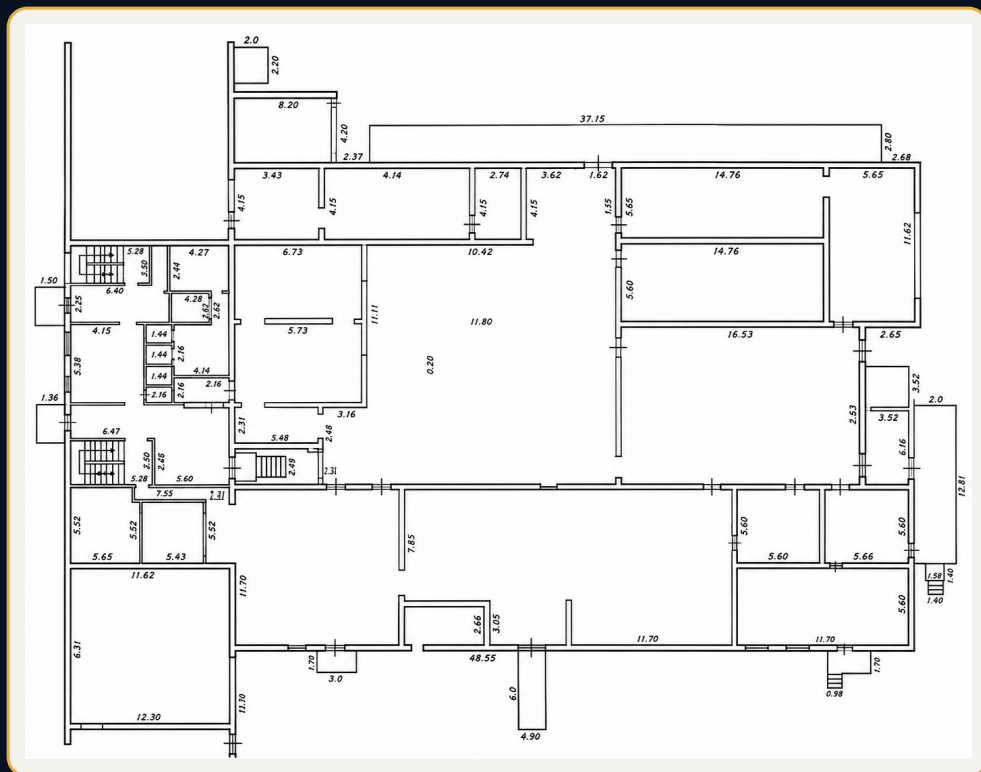
Закрытый периметр



Ограждение, КПП и уличное освещение уже выполнены.

План 1-го этажа: объём, который можно зонировать

Чертёж БТИ даёт основу для проектирования потоков, секций и эксплуатационной логики сети.



Крупные складские зоны

Протяжённые помещения формируют гибкий контур размещения.

Вспомогательные помещения

План фиксирует отдельные блоки и коммуникационные связи.

Сценарии разделения потоков

Маршруты приёмки, хранения и отгрузки можно проектировать заранее.

Основа для пожарной модели

Фактическое зонирование определяется проектом и требованиями арендатора.

360 млн ₽ за готовый капитальный контур

СТОИМОСТЬ ГОТОВОГО ОБЪЕКТА «ПОД КЛЮЧ»

360 000 000 ₽

- 2 691 м² здания + 9 140 м² земли
- Готовность — осень 2026
- Возможен поэтапный ввод: базовый контур → полная комплектация

ЧТО ПОЛУЧАЕТ СЕТЬ

- ✓ стены 45–80 см
- ✓ негорючие ЖБ-конструкции
- ✓ автономная инженерия
- ✓ огороженный периметр и КПП
- ✓ пандусы: 13 машин одновременно

ОЦЕНИТЬ ОБЪЕКТ. ПРОВЕРИТЬ ДОКУМЕНТЫ. ОБСУДИТЬ СЦЕНАРИЙ СЕТИ.

Приглашаем на осмотр объекта: покажем площадку, техпаспорт и согласуем состав готовности.

АЛЕКСЕЙ

+7 921 777-20-77

ЕВГЕНИЯ

+7 911 767-47-67