

LIGHT INDUSTRIAL

ГОРОДСКОЙ КОМПЛЕКС ГИБКОГО ФОРМАТА

Общая площадь застройки- 33 576 м²:

19 боксов 360 м²

16 боксов 756 м²

2 бокса 912 м²

2 бокса 1080 м²

6 боксов 1188 м²

2 бокса 1764 м²

Каждый бокс с отдельной входной группой
и зоной погрузки

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ



| | | |
|---|---|--------|
| Адрес: | г. Мытищи, ул. Силикатная, д.19. | |
| Общая площадь существующих зданий (ГВА), м ² : | 95 276 | |
| Общая арендопригодная площадь существующих зданий (GLA), м ² : | 77 693 | |
| Земельный участок, Га: | 19,8 | |
| Профиль объекта: | 10 % - Административные помещения «С» | |
| | 15 % - Административно – производственные помещения «С» | |
| | 58 % - Теплые склады/производство «С» | |
| | 13 % - Холодные склады | |
| | 4 % - Прочее (Тех. стр. , убежище, навес) | |
| Кол-во парковочных мест транспорта: | 150 легкового | |
| | 50 грузового транспорта | |
| Обеспеченность энергоресурсами: | Электроснабжение, МВт | 19,2 |
| | Отопление (МОЭК), Гкал/час | 11,073 |

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

| | |
|--------------------------------------|---|
| Станция ж/д | Строитель 500 м – 6 минут пешком |
| Расположение | Комплекс расположен в Северной производственной зоне г. Мытищи |
| Ближайшие магистрали | Ярославское шоссе – 3,5 км, МКАД – 8 км |
| Визуальная доступность | Комплекс виден с улицы Силикатная |
| Удобство подъездных путей | Въезд автотранспорта со стороны улицы Силикатная |
| Интенсивность автомобильного трафика | Средняя |
| Интенсивность пешего трафика | Низкая |
| Окружение и специализация района | Комплекс частично расположен в жилом секторе микрорайона Строитель и Олимпийский, южная сторона выходит на Силикатную улицу с видом на микрорайон Строитель. В пешей доступности парк отдыха Леонидовка . |



ПРЕИМУЩЕСТВА LIGHT INDUSTRIAL

Сегмент **LIGHT INDUSTRIAL** очень популярен в Европе. Высокий спрос связан с развитием малого и среднего бизнеса.

Это сравнительно новый формат для российского рынка качественной индустриально-складской недвижимости, который находится на начальном этапе своего становления и имеет значительный объем потенциального спроса. Количество малых предприятий растет и в России.

В текущей ситуации, когда много зарубежных компаний ушло из России, а правительство готово поддерживать малый и средний бизнес, производство актуально, как никогда.

Поддержка государства, импортозамещение и санкции увеличивают потребность малого бизнеса в небольших и качественных помещениях.

Компания ЭЛМА идет в ногу со временем, поэтому мы решили создать новый формат помещений **LIGHT INDUSTRIAL** для современных производителей в Мытищах.



КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ

33 576 м²

БЛОК 1

19 шт. по 360 м²

БЛОК 2

2 шт. по 912 м²

БЛОК 3

16 шт. по 756 м²

БЛОК 4

2 шт. по 1 080 м²

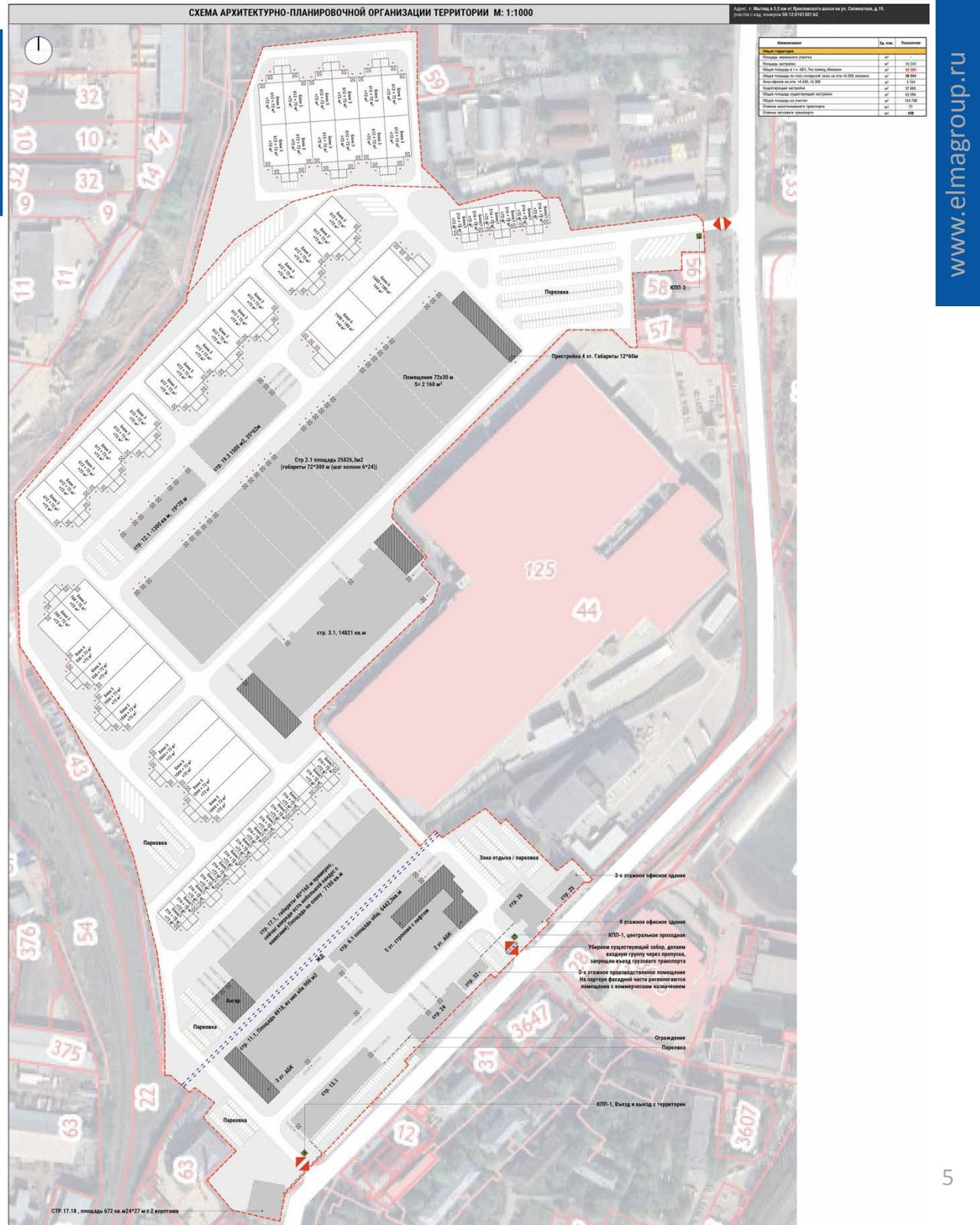
БЛОК 5

6 шт. по 1 188 м²

БЛОК 6

2 шт. по 1 764 м²

Каждый блок с отдельной входной группой
и погрузочной зоной



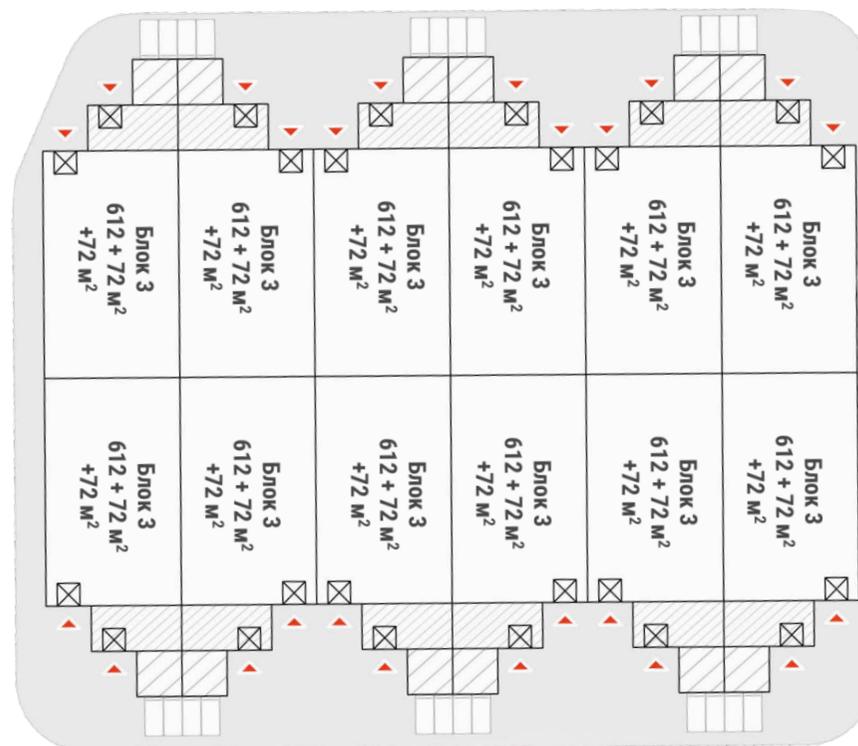
ВАРИАНТЫ ЗДАНИЙ:

1. Строение 4 536 м², 6 блоков от 912 м².
2. Строение 4 536 м², 12 блоков по 756 м².

1



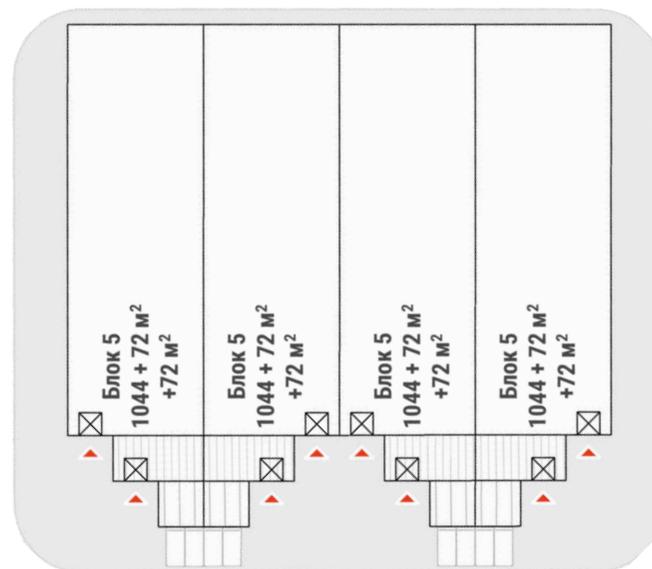
2



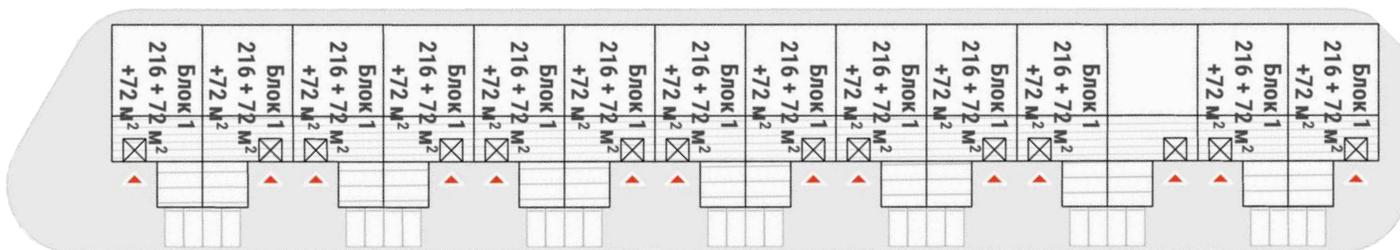
ВАРИАНТЫ ЗДАНИЙ:

1. Строение 5 940 м², 4 блока по 1 188 м².
2. Строение 5 040 м², 14 блоков по 360 м².

1



2



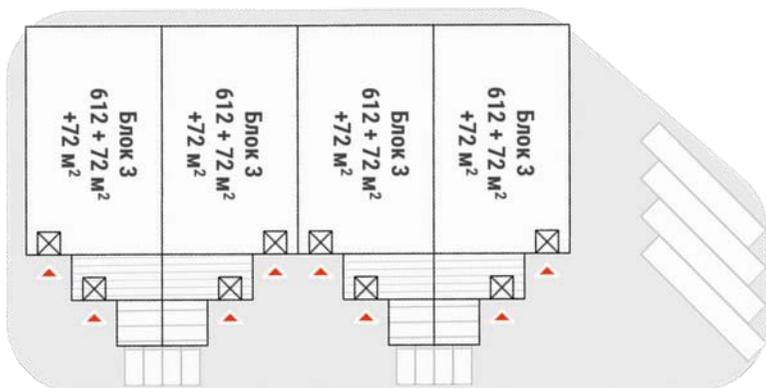
ВАРИАНТЫ ЗДАНИЙ:

1. Строение 2 160 м², 6 блоков по 360 м².
2. Строение 3 024 м², 4 блока по 756 м².
3. Строение 4 536 м², 6 блоков по 756 м².

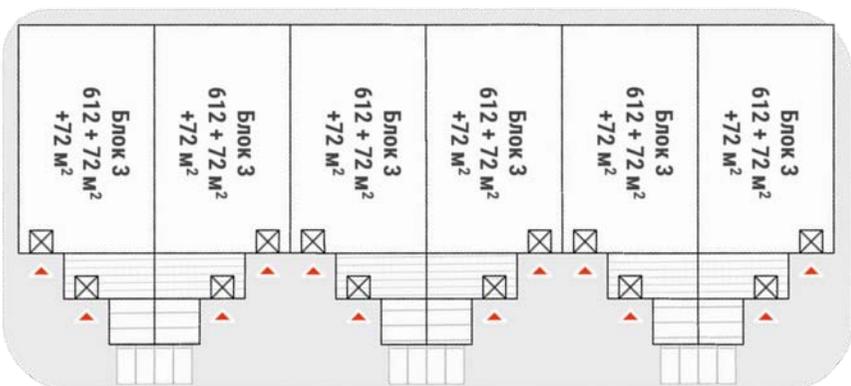
1



2



3



КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

15 000
руб./м² /год с НДС

Ставка базовой арендной платы
блоков LIGHT INDUSTRIAL

1 440
руб./м² /год с НДС

Ставка эксплуатационного платежа
блоков LIGHT INDUSTRIAL

СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ

РЕКОНСТРУКЦИЯ
ФАСАДА
Срок реализации:
III квартал 2026

LIGHT INDUSTRIAL
Блоки 5- 4 752 м²
Срок реализации:
III квартал 2025

LIGHT INDUSTRIAL
Блоки 2,4,5- 6 360 м²
Срок реализации:
III квартал 2025

LIGHT INDUSTRIAL
Блоки 3- 4 536 м²
Срок реализации:
II квартал 2026

LIGHT INDUSTRIAL
Блоки 3- 4 536 м²
Срок реализации:
II квартал 2026

LIGHT INDUSTRIAL
Блоки 3 – 3 024 м²
Срок реализации:
II квартал 2026

LIGHT INDUSTRIAL
Блоки 1- 2 160 м²
Срок реализации:
II квартал 2026

LIGHT INDUSTRIAL
Блоки 6- 3 528 м²
Срок реализации:
II квартал 2026

LIGHT INDUSTRIAL
Блоки 3- 9 072 м²
Срок реализации:
II квартал 2027

ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ

КАСТОМИЗАЦИЯ

установка дополнительного технологического и инженерного оборудования

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ

коммуникации

ПОДКЛЮЧЕНИЕ

ресурсоемкого технологического оборудования

ОПТОВОЛОКОННЫЕ

телекоммуникации

СВЕТОДИОДНОЕ

освещение

СИСТЕМА ПОЖАРОТУШЕНИЯ

и оповещения

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!