



Коммерческое предложение

**По продаже объекта недвижимости
промышленного назначения
«Индустриальный парк АСГАРД»**

**Москва
2019 г.**

- Имущественный комплекс производственно-складского назначения;
- Общая площадь земельного участка – 17,9 Га;
- Общая площадь строений – 6540,4 кв.м.;
- Земельные участки и строения – в собственности;
- Охраняемая территория, режимный объект;
- 2,5 км от МКАД;
- Близость к аэропорту Шереметьево;
- Хорошая транспортная доступность;
- Выезд к Ленинградскому и Вашутинскому шоссе;
- Предоставляется необходимая электрическая мощность. Имеются все необходимые коммуникации;
- Ведется проектирование газопровода среднего давления по территории.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА



Разрешенное использование земельных участков - для эксплуатации существующих зданий.. К границам каждого участка промышленного назначения подведены централизованные коммуникации: электроэнергия, водоснабжение, канализация. Проводятся работы по проектированию газоснабжения.

Инфраструктура:

- круглосуточная охрана, КПП, забор по периметру.
- дорожная сеть, обеспечен подъезд ко всем участкам и уборка дорог.
- уличное освещение территории технопарка.
- организованы места для сбора мусора и вывоз мусора.

Преимущества индустриального парка:

- оформленный участок земли под промышленный объект.
- готовые коммуникации, подведенные к участку под застройку.
- упрощение процедуры получения технических условий.
- концентрация на одной территории производства, склада, офиса.
- централизованное подведение коммуникаций и обеспечение инфраструктурой, экономия расходов собственников (коммунальные платежи, обслуживание объектов инфраструктуры).
- близость к Москве, хорошая транспортная доступность.
- оптимальное местоположение для организации экспортно ориентированных производств, складских и логистических комплексов.
- гарантия получения всех инфраструктурных подключений.

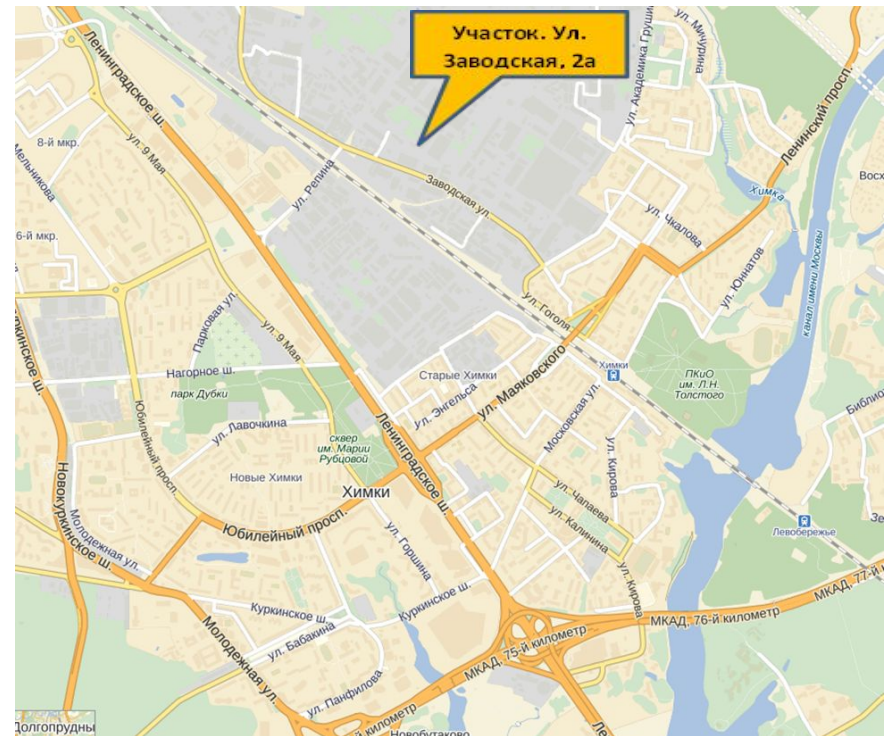
РАСПОЛОЖЕНИЕ



Близость к МКАД является уникальной характеристикой участка и большим преимуществом для компаний – потенциальных арендаторов складского терминала, в особенности для компаний логистического и дистрибьюторского профиля.

Ленинградское направление (трасса М10) – имеет стратегически важное значение для всех крупных грузоперевозок. Во-первых, это путь к аэропорту «Шереметьево». Во-вторых, это автотранспортная связь с Ленинградской областью – крупным российским портом и пограничной зоной. Трасса М10 — основной транспортный коридор, соединяющий Москву и Санкт-Петербург, а также ведущий в Финляндию и Западную Европу. Поэтому Ленинградское направление традиционно пользуется повышенным спросом среди складских арендаторов.

Так местоположение участка позволяет ориентироваться сразу на **2 группы клиентов**: тех, кому важна близость к МКАД и тех, кто ищет терминал по Ленинградскому направлению.



Местоположение:

в 2,5 км от МКАД по Ленинградскому направлению

Преимущества:

- Близость к МКАД
- Расположение на востребованном Ленинградском направлении
- Близость к аэропорту «Шереметьево»
- Близость к строящемуся дублеру Ленинградского шоссе – М11

ФОТОГРАФИИ И РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ



Стоимость приобретения Проекта является договорной и подлежит обсуждению с заинтересованными лицами.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

**По всем дополнительным вопросам по предлагаемому Проекту,
пожалуйста, обращайтесь в ООО «СОЦИУМ-СОКОЛ»:**

+7 495 780 54 45