

ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПРОЕКТА

Light Industrial «Старая Купавна»

МО, Богородский городской округ, Горьковское шоссе (М7), 37-й километр,
стр. 8. · Индустриальный Парк "Старая Купавна"



Складской комплекс класса А · Горьковское шоссе (М7) · 15 000 м²

HERZEN

ОТ МКАД

22 км

ПЛОЩАДИ

864 м² – 9 430 м²

ПОТОЛКИ

12 м

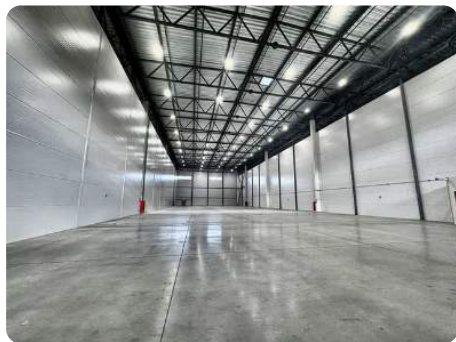
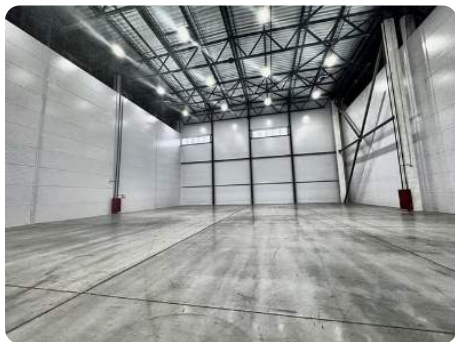
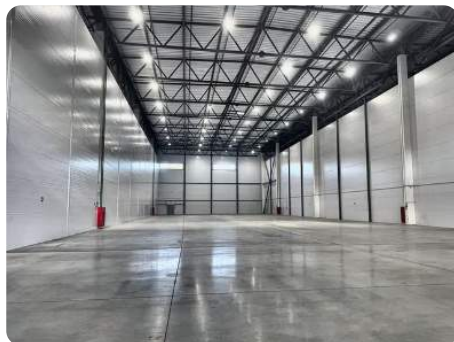
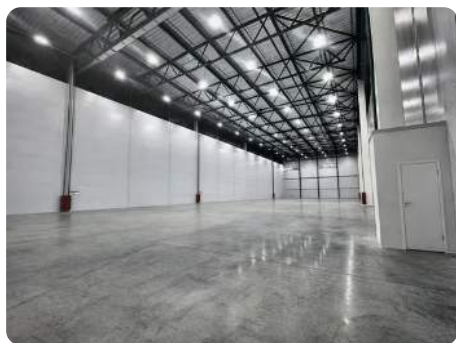
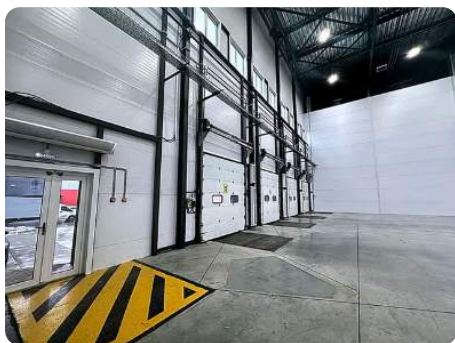
ЦЕНА ОТ

114 544 Р/м²

ДОСТУПНО

7 / 10

Фотографии



Применимость объекта

- ✓ Складская логистика (last mile)
- ✓ Лёгкое производство
- ✓ Распределительный центр
- ✓ Шоу-рум + склад
- ✓ Дистрибуция и оптовая торговля

Ключевые параметры

КЛАСС

A

Сертифицирован

ВЫСОТА

12 м

Под высокостеллажное хранение

НАГРУЗКА

7 т/м²

Многоярусное стеллажное хранение, тяжёлая техника

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

от 20 кВт

На блок

ВОРОТА

1,2 м

Ворота подходят для еврофур, оснащены докшелтером и доклевеллером

ПОЖАРОТУШЕНИЕ

АУПС + АУПТ

Автоматическая система спринклерного пожаротушения

Технический паспорт

Класс	A	Сертифицирован
Год постройки	2024	Полная эксплуатационная готовность
Общая площадь парка	100 000 м ²	
Площадь корпуса Light Industrial	15 000 м ²	
Площадь блока	864 м ² – 9 430 м ²	10 блоков
Рабочая высота	12 м	Подходит для организации высокоярусных стеллажей и многоуровневого хранения
Шаг колонн	12×24 м, 18×24 м	
Нагрузка на пол	7 т/м ²	Подходит для размещения тяжёлого оборудования и работы складской техники
Тип пола	бетон-антипыль	
Ворота	На уровне 1,2 м	Оборудованы докшелтерами и доклевеллерами
Электричество	от 20 кВт	На блок
Отопление	✓ Центральное	
Вентиляция	✓ Естественное	
Водоснабжение	✓ Центральное	
Канализация	✓ Центральная	
Пожаротушение	✓ Автоматическое	АУПС + АУПТ
Охрана / Видео	✓ 24/7	
АБК (офис)	По запросу	

Расположение

МО, Богородский городской округ, Горьковское шоссе (М7), 37-й километр, стр. 8.
Индустриальный Парк "Старая Купавна"

ШОССЕ

Горьковское (М7)

Первая линия федерального шоссе

ОТ МКАД

22 км

≈ 30 мин без пробок

МЕТРО

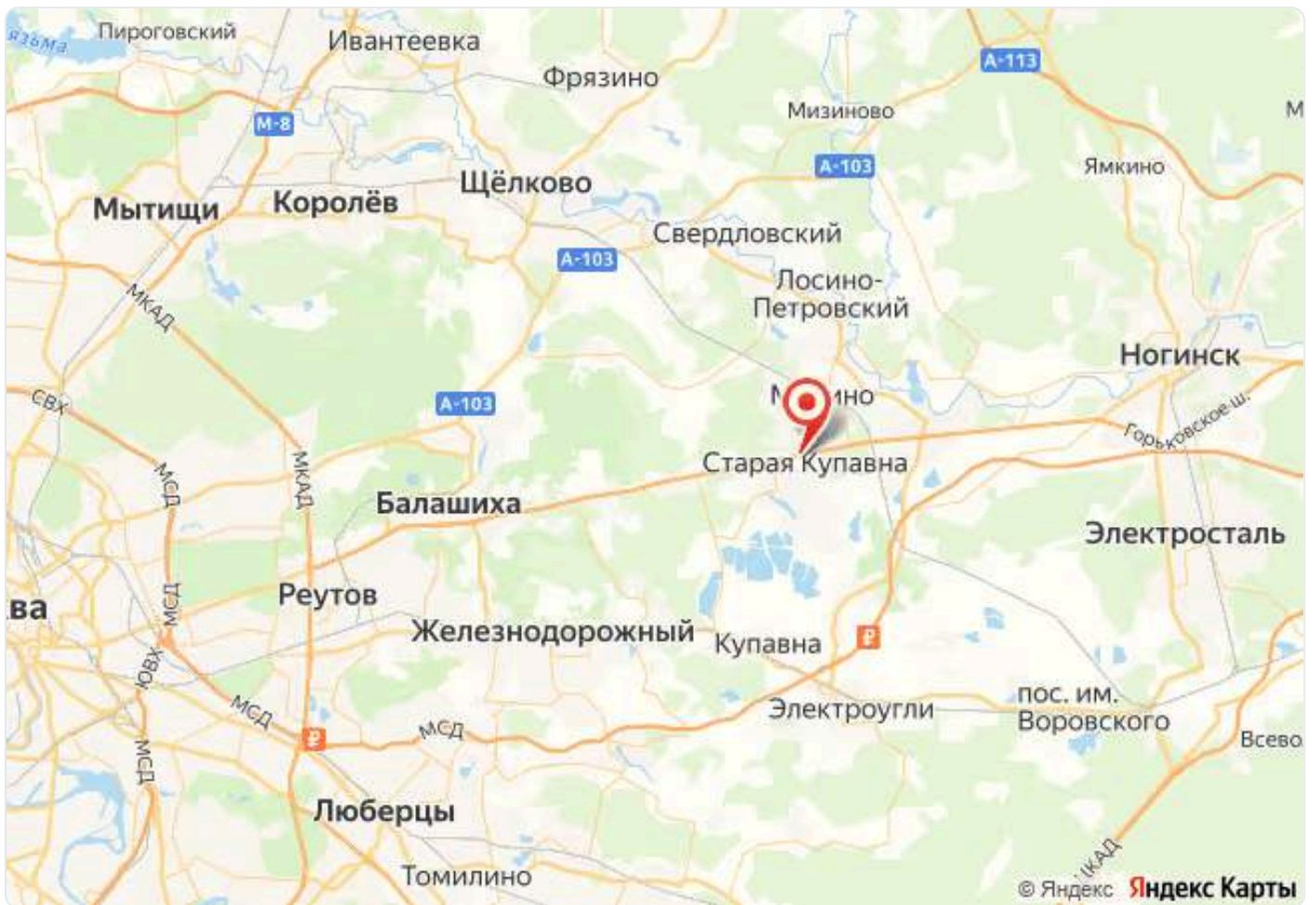
м. Новогиреево

≈ 45 мин на авто

ГОРОД

Старая Купавна

Богородский г.о. · 30 000 жителей



Доступные блоки

БЛОК	ПЛОЩАДЬ	ВЫСОТА	ВОРОТА	ЦЕНА/М ²	СТОИМОСТЬ	СТАТУС
Блок №1	864,3 м ²	12 м	1	114 544 ₽	99 000 000 ₽	Свободная продажа
Блок №2	873,6 м ²	12 м	2	136 790 ₽	119 500 000 ₽	Свободная продажа
Блок №3	1 088,2 м ²	12 м	3	137 383 ₽	149 500 000 ₽	Свободная продажа
Блок №4	1 152,2 м ²	12 м	4	138 000 ₽	159 003 600 ₽	Свободная продажа
Блок №5	1 581,8 м ²	12 м	4	126 375 ₽	199 900 000 ₽	Свободная продажа
Блок №6	1 889,8 м ²	12 м	4	126 000 ₽	238 114 800 ₽	Свободная продажа
Блок №7	1 930,5 м ²	12 м	4	124 061 ₽	239 500 000 ₽	Свободная продажа
Блок №9	1 889,8 м ²	12 м	4	142 000 ₽	268 351 600 ₽	Продажа ГАБа

Коммерческие условия

Цена за м ²	от 114 544 ₽/м ²
Налогообложение	ОСНО (НДС 22%)
Отделка	Стандарт
ОРЕХ	2 000 ₽/м ² /год
Въезды	Бесплатные
Парковка	По запросу

Коммунальные услуги оплачиваются отдельно по счётчику

Инвестиционный профиль

ДОХОДНОСТЬ (ПРОГНОЗ)

12–15%

Годовая, при полной загрузке

ОКУПАЕМОСТЬ

6–8 лет

При текущих ставках аренды

АРЕНДНЫЙ ПОТОК

от 16 000 ₽/м²/год

Рыночный уровень LI Class A на Горьковском шоссе в 20–25 км от МКАД

- Расчёты носят прогнозный характер и не являются офертой.
- Доходность зависит от загрузки, ставок аренды и операционных расходов.
- Все цифры актуальны на февраль 2026.

ЭКСПЛУАТАЦИЯ (ОРЕХ)

- 2 000 ₽/м²/год (≈ 167 ₽/м²/мес)
- Профессиональное управление объектом
- Эксплуатация здания
- Обслуживание инженерных систем
- Охрана 24/7
- Содержание территории
- Коммунальные услуги оплачиваются отдельно по счётчику

ПРИМЕЧАНИЯ

- Налогообложение: ОСНО (НДС 22%)
- Расчёты носят информационный характер и не являются офертой.

ЭКСПЕРТ ПРОЕКТА

Никита Шутов

Эксклюзивный представитель девелопера
Руководитель брокерского направления и партнёр HERZEN

+7 925 216-64-79

WhatsApp Telegram