

ФОРУМ

LIGHT INDUSTRIAL 6.0

SEZAR GROUP

НЕДВИЖИМОСТЬ ОСОБОЙ ЦЕННОСТИ

LIGHT INDUSTRIAL 6.0

Рынок LI

Существующие площади Классы А и В - 1 036 тыс.кв.м.
Строящиеся площади Классы А и В - 1 273 тыс.кв.м.

До конца 2025 года ожидается объем нового строительства объектов Light Industrial не менее 450 тыс. кв. м.

Совокупно на этапе строительства находится 1,3 млн кв. м, заявленных к вводу в 2025-2026 гг.

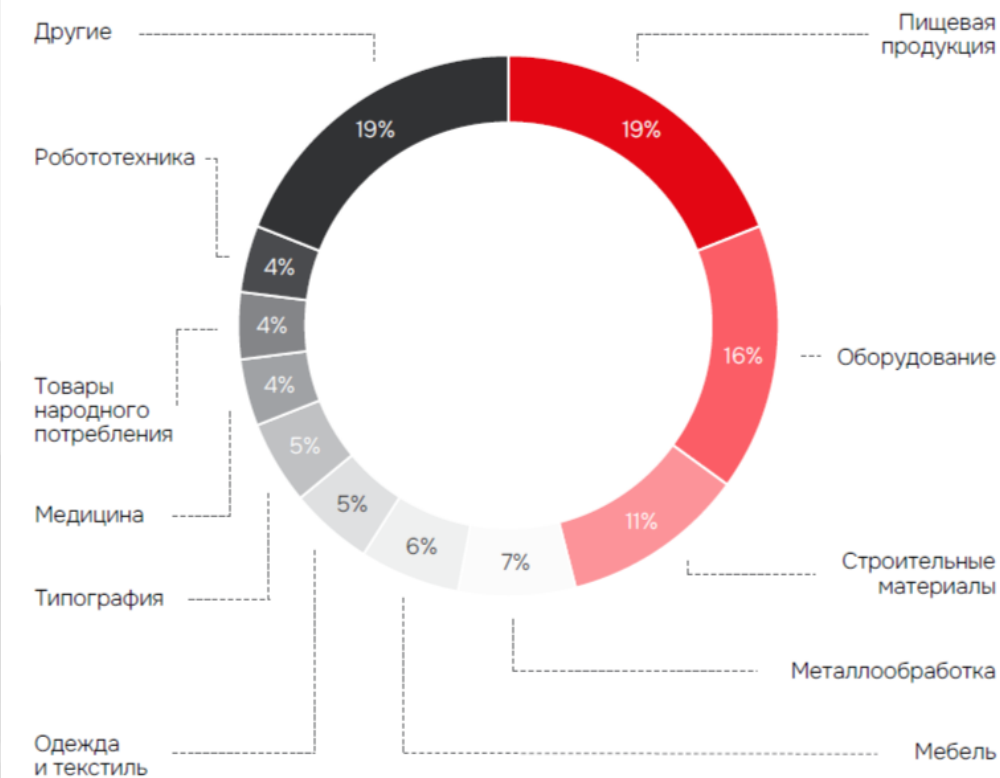
Около 3,0 млн кв. м находится на стадии планирования, из которых значительный объем представляют проекты жилищных застройщиков. Старт строительства многих проектов откладывается ввиду высокой стоимости заемного финансирования и стоимости строительства.

Доля свободных площадей объектов Light Industrial класс А, 20.1% увеличившись на 5,2 п.п. с начала года на фоне ввода в эксплуатацию значительного объема новых объектов. В абсолютных значениях доступное предложение в готовых объектах класса А достигло 146 тыс. кв.м. В строящихся объектах класса А на сегодняшний день доступно 779 тыс. кв.м. из 967 тыс. кв.м. на этапе строительства.

В классе В доля свободных площадей минимальна и составляет 2,6% или 8 тыс. кв.м. В строящихся объектах класса В маркируется 205 тыс. кв.м. из 306 тыс. кв.м. на этапе строительства.

Отрасли производственных компаний

Объем запросов на объекты Light Industrial - 1,67 мдн.кв.м.
Средняя площадь запрашиваемого блока - 1,4 тыс. кв.м.

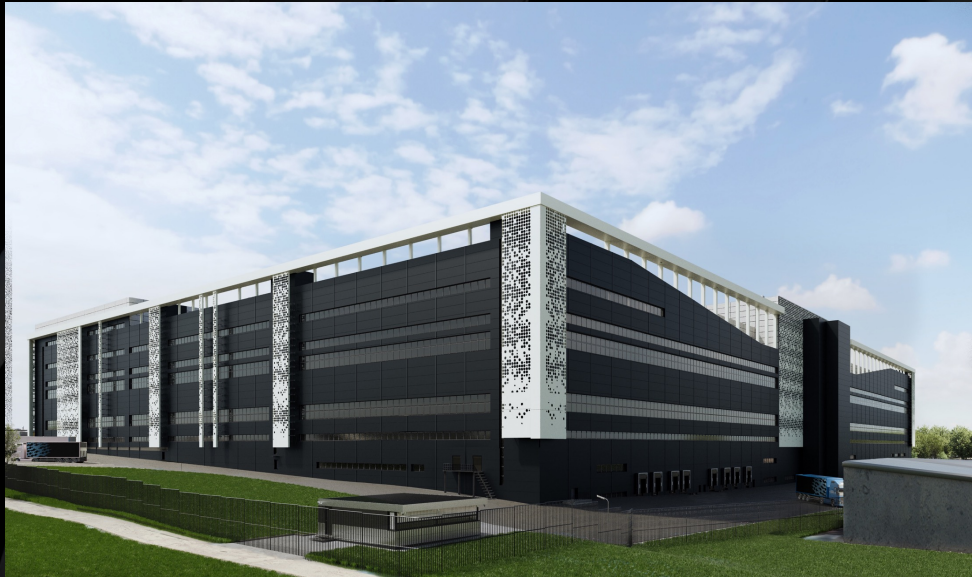
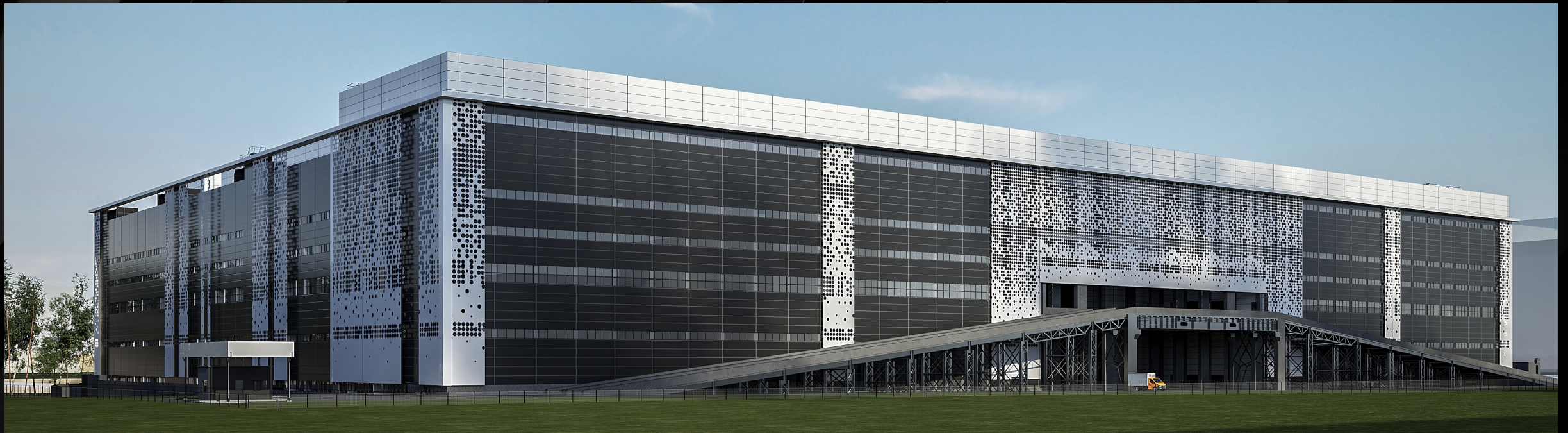


SEZAR INDUSTRIAL HOUSE

Уникальный, для рынка индустриальной недвижимости в России,
производственный комплекс пищевой и легкой промышленности
внутри Москвы



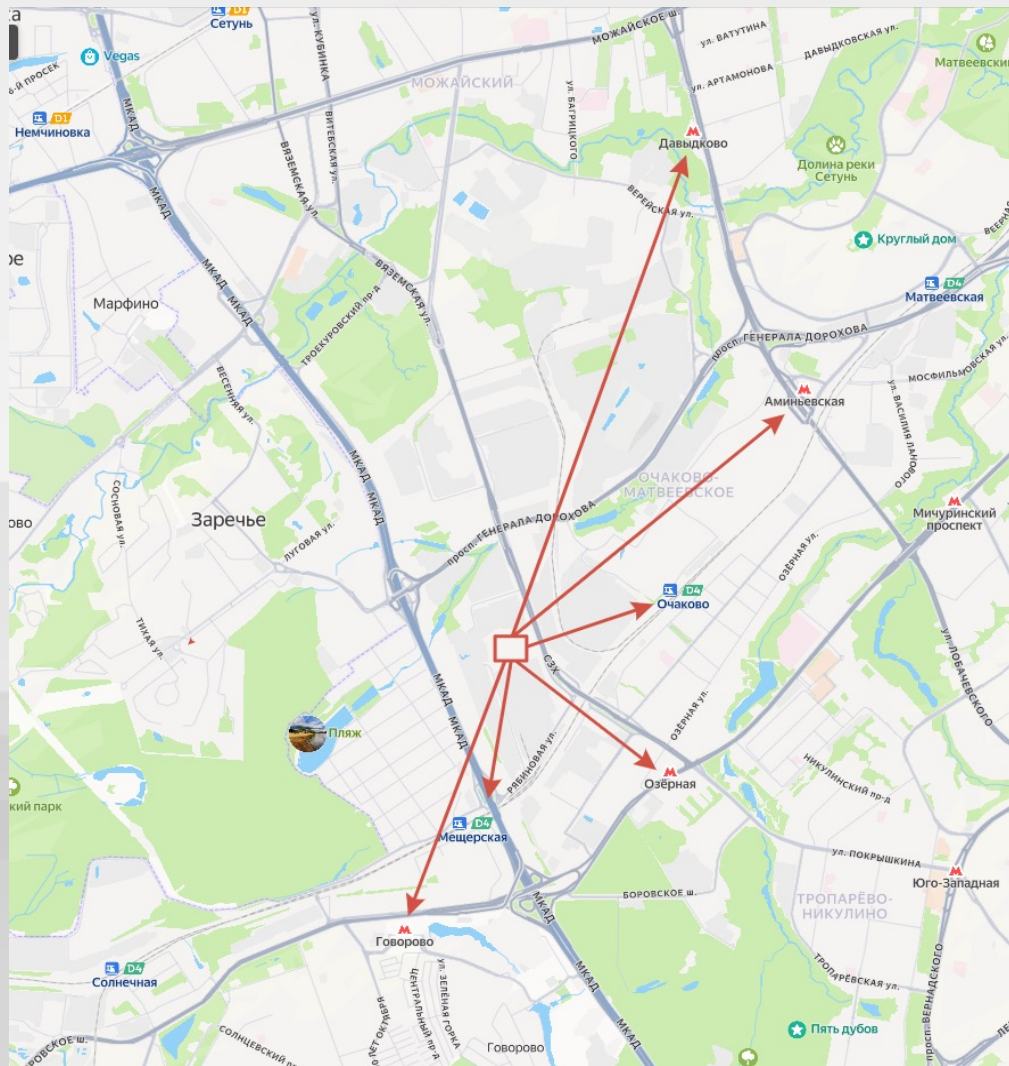
ΦΟΡΥΜ LIGHT INDUSTRIAL 6.0



ФОРУМ LIGHT INDUSTRIAL 6.0

Производственный комплекс
г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское,
улица Рябиновая, земельный участок 42/1

Расположение



Стратегическое преимущество локации, максимальная доступность для персонала.

🚇 Метро в пешей доступности: Уверенность в том, что все сотрудники доберутся до офиса вовремя в любую погоду и при любой дорожной ситуации.

🚊 Выход на МЦД: Прямая и быстрая связь с отдалёнными районами и областью. Доступ к широчайшей аудитории талантов без географических ограничений.

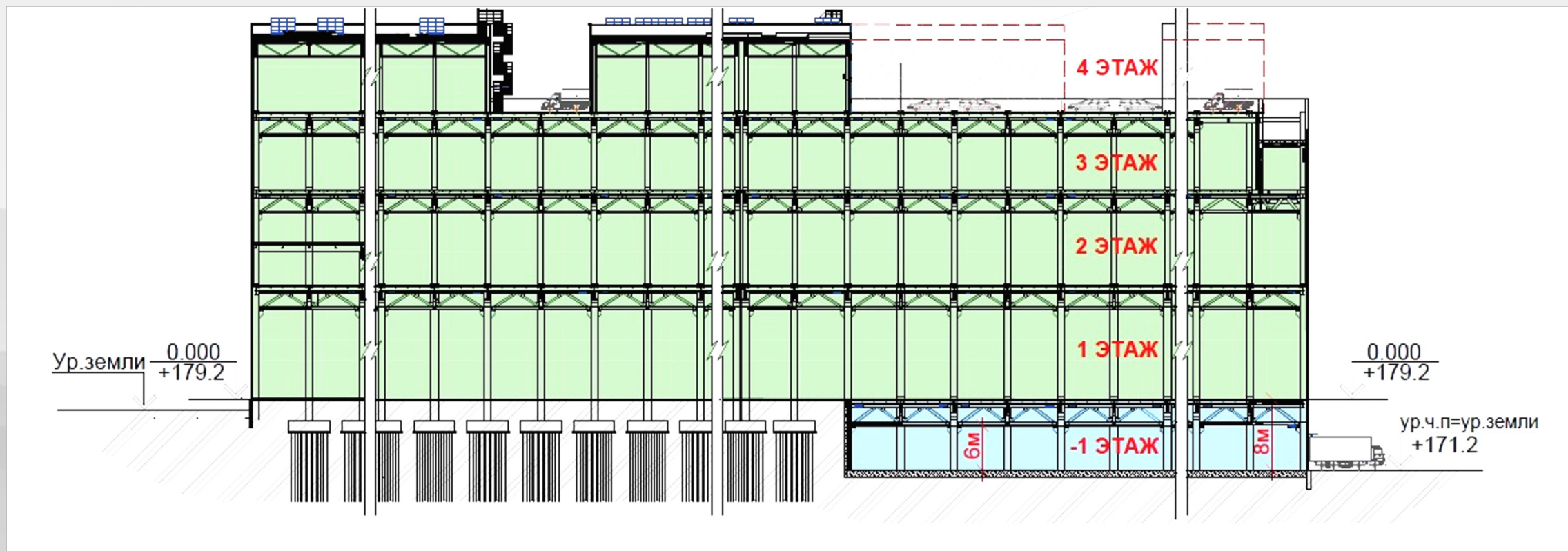


Локация позволяет снизить затраты бизнеса на доставку товаров: отсюда можно в течение нескольких минут выехать на ТТК и МКАД, что позволяет оперативно доставить товары в любую точку Москвы.

ФОРУМ LIGHT INDUSTRIAL 6.0

Производственный комплекс
г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское,
улица Рябиновая, земельный участок 42/1

Разрез - высотность



ФОРУМ LIGHT INDUSTRIAL 6.0

Производственный комплекс
г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Очаково-Матвеевское,
улица Рябиновая, земельный участок 42/1

Ключевые ТЭПы

Кадастровый номер земельного участка: 77:07:0012004:4083
Площадь земельного участка: 92 667 кв.м.
Площадь Застройки: 53 595 кв.м.

Этажность: 5 (4 наземных этажа + цоколь)

Общая площадь Объекта: 211 762 кв.м.
- Легкая промышленность 78 234,5 кв.м.
- Пищевая промышленность 67 675,2 кв.м.
- Административно-бытовые помещения 5 925 кв.м.
- Технические помещения, проезды 43 700 кв.м.
- Лестничные клетки и лифтовые холлы (МОП) 4 238,2 кв.м.
- Паркинг 11 989 кв.м.

Количество парковочных мест: 1017 м/м
- 787 м/м в паркинге на кровле
- 60 наземных (на территории) м/м, в т.ч. грузовых
- 170 м/м в доках на этажах

Разрешение на ввод: 3 кв.2027г.
Допуск на ремонт возможен с 1 кв.2027г.

<https://sezar-industrial.ru/>

Основные виды разрешенного использования	6.2.1 Автомобилестроительная промышленность
	6.3 Легкая промышленность
	6.3.2 Фарфоро-фаянсовая промышленность
	6.3.3 Электронная промышленность
	6.3.4 Ювелирная промышленность
	6.4 Пищевая промышленность
	6.6 Строительная промышленность
	6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность

Инженерные нагрузки в т.ч.:		
Электричество	МВт	30
Водоснабжение	м3/сут	456,32
Водоотведение	м3/сут	451,10
Теловая сеть	Гкал/час	15
Холодоснабжение включает:		
для низкотемпературных камер (26 шт)	кВт	2 478
для среднетемпературных камер (34 шт)	кВт	12 153
кондиционирование и вентиляция	кВт	1 800

С уважением,
СЕРГЕЙ КАНАЕВ
Директор Департамента
коммерческой недвижимости

М. +7 (963) 685-65-90
Т. +7 (495) 989-99-97, доб.133
email: s.kanaev@sezargroup.ru

