

Городской формат Light Industrial

Форматы Light Industrial



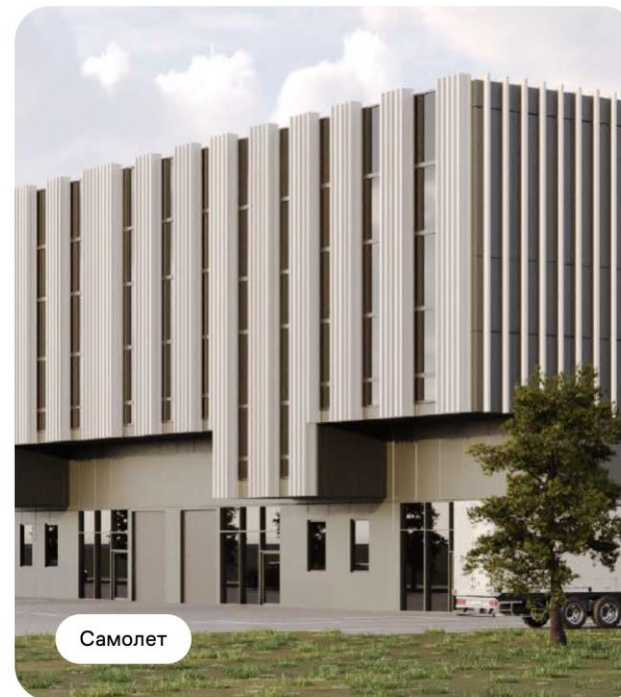
«Классический» Light Industrial



Здание упрощенного конструктива



Объект городского формата



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

Виды производственно-складской недвижимости



За пределами городов

Big Box Логистика

Light Industrial

Производство

Внутригородская

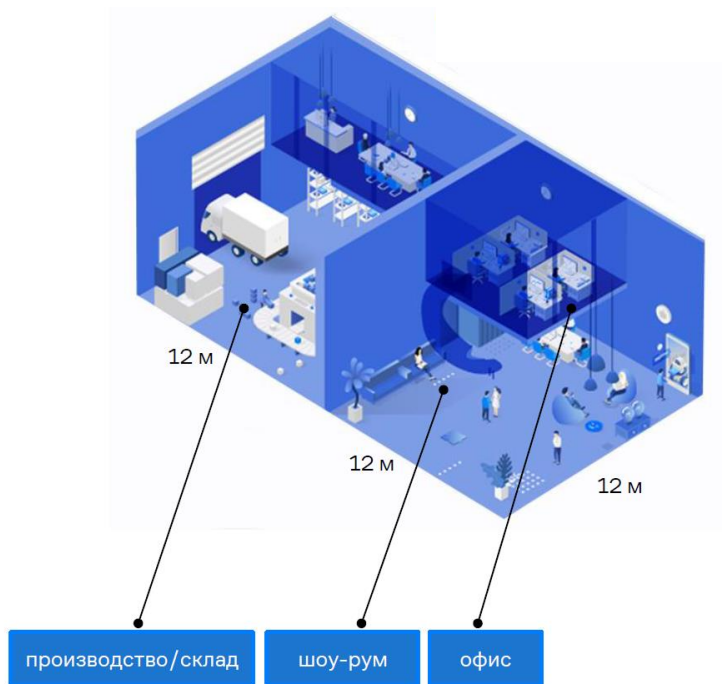
Городская логистика

Многофункциональная
индустриальная недвижимость

LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

Виды производственно-складской недвижимости. Urban Light Industrial



- › ULI – формат как городской, так и загородной коммерческой недвижимости.
- › Основное отличие от LI- наличие представительской функции (прием клиентов на территории).
- › Предусматривается витринное остекление с расположением в локациях с высоким трафиком (первая линия шоссе, крупной дороги)

Многофункциональная промышленная недвижимость



Многофункциональная промышленная недвижимость — формат, пересекающийся с высотными многоэтажными складскими комплексами по конструктиву



Основным отличием является доступ в помещения верхних этажей посредством лифтов и их функционал рассчитанный в большей степени на использование под легкое производство, либо альтернативные типы конечных пользователей (шоурумы, административно-бытовые помещения и др.)



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

Архитектурные решения

Доступ на верхние этажи

Офисы



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

Доступ на верхние этажи



Прямые ramпы вдоль фасада здания



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

Доступ на верхние этажи



Спиральная рампа

Применяется для объектов с большим количеством этажей (от 4-х и более), когда длина здания не позволяет «набрать высоту» с помощью прямой ramпы



Осака, Япония

Спиральная рампа с двусторонним движением

LIGHT INDUSTRIAL 6.0

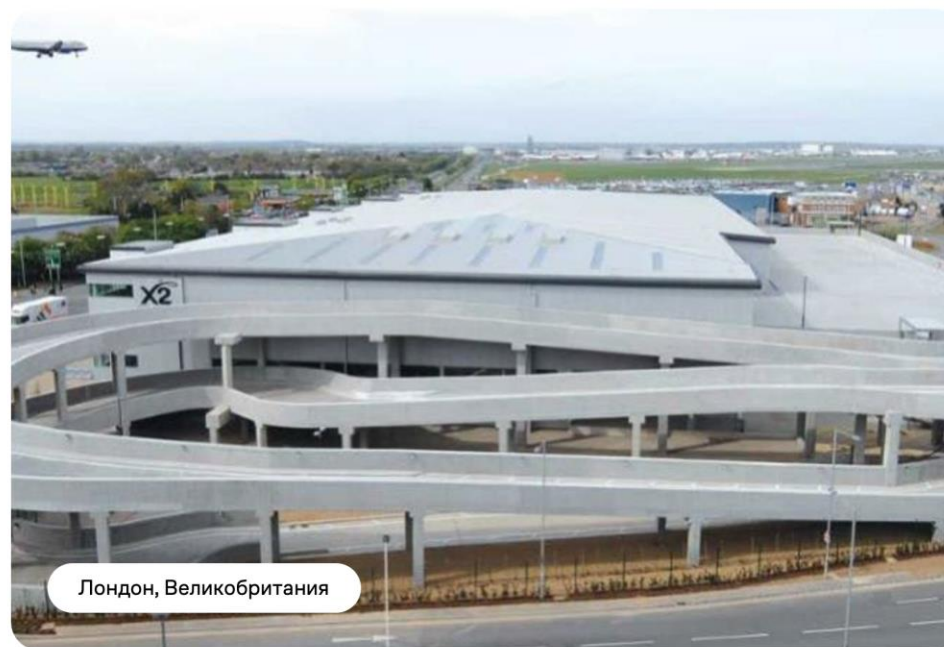
ФОРУМ

Доступ на верхние этажи

Две спиральные ramпы с односторонним движением



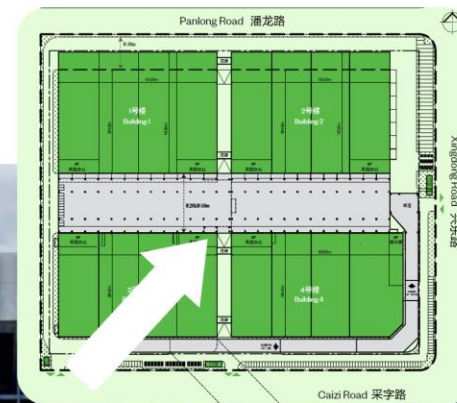
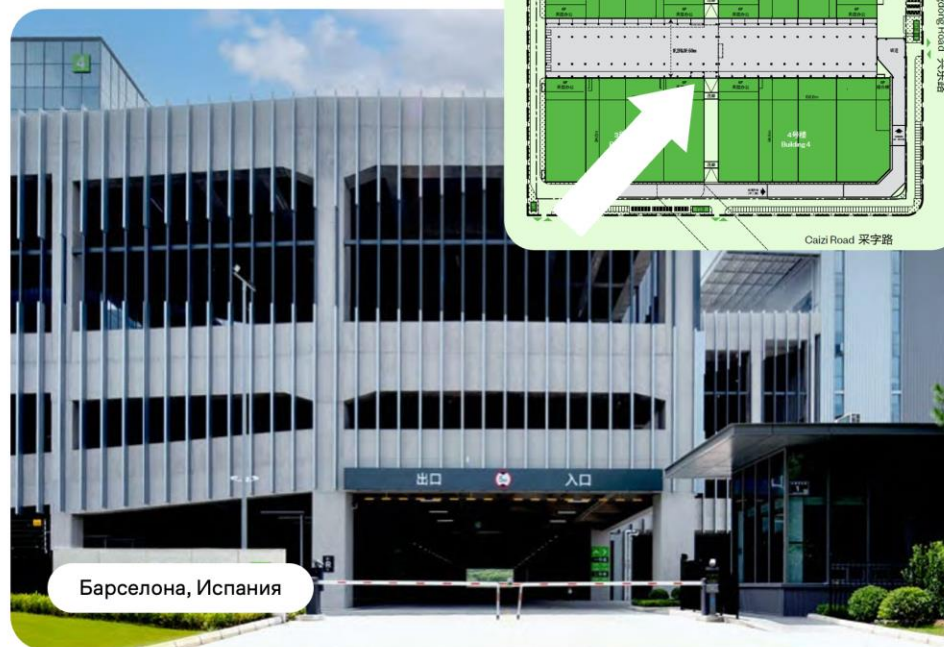
Рампа-эстакада



Доступ на верхние этажи



Общая рампа для четырех зданий



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

Прямые ramпы вдоль фасада здания



Офисный блок на отдельном этаже

LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

Остафьево

ЦИИ



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

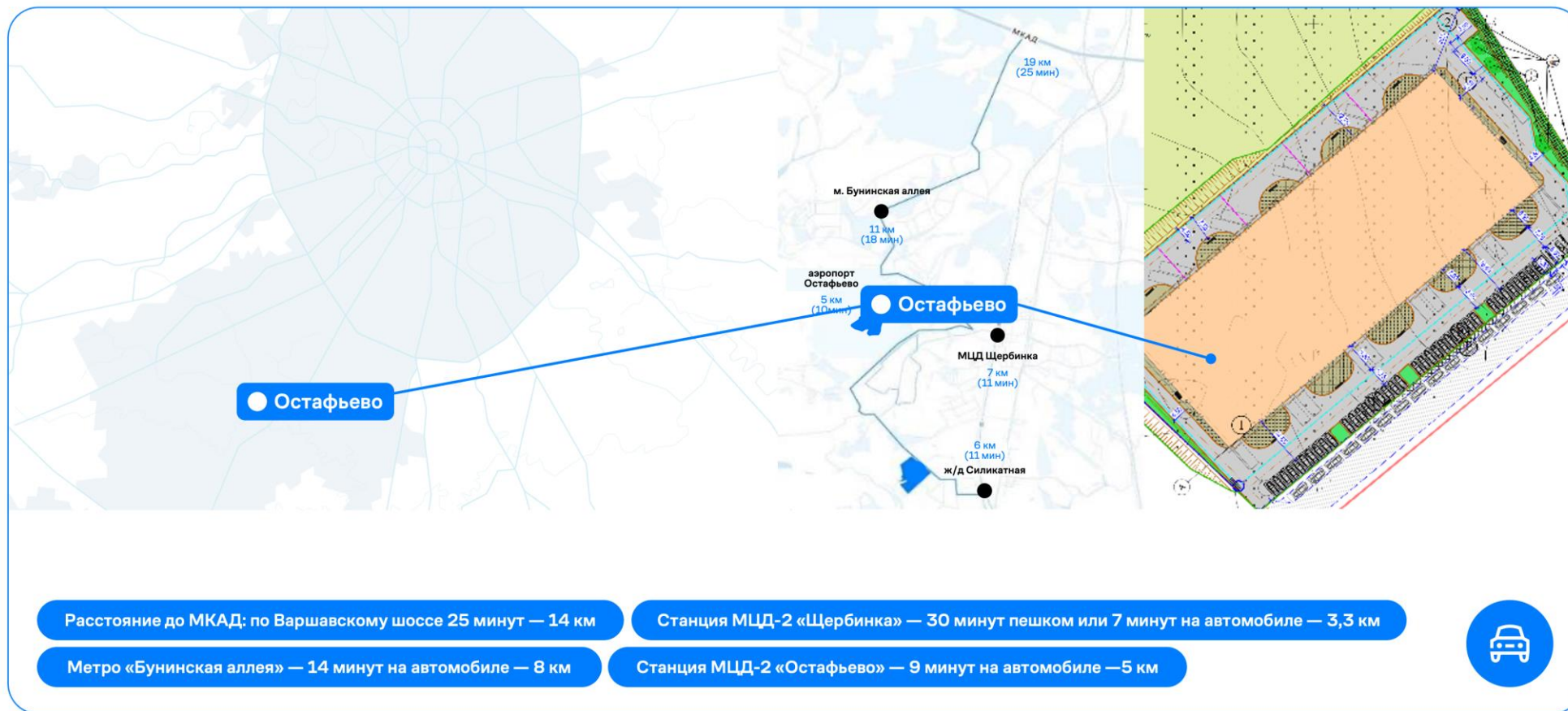
ФОРУМ

Технико-экономические и доходные показатели

Параметр	ЦИИ Остафьево
Площадь участка, м2	39 113
Площадь застройки, м2	5 856
Общая площадь (GBA), м2	14 684
Арендуемая площадь, м2	13 216
Этажность	3
Парковка	61 м.м - открытая
РнС	4 кв. 2023
РнВ	4кв. 2025

Местоположение и участок

самолет

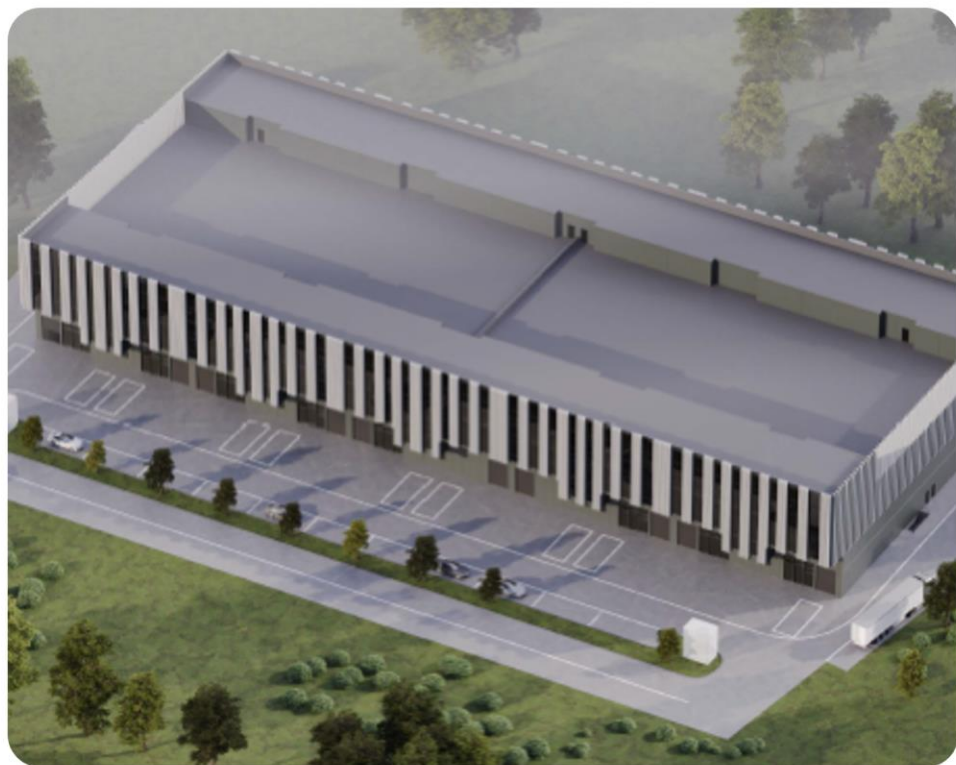


LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

Формат. Внешний вид

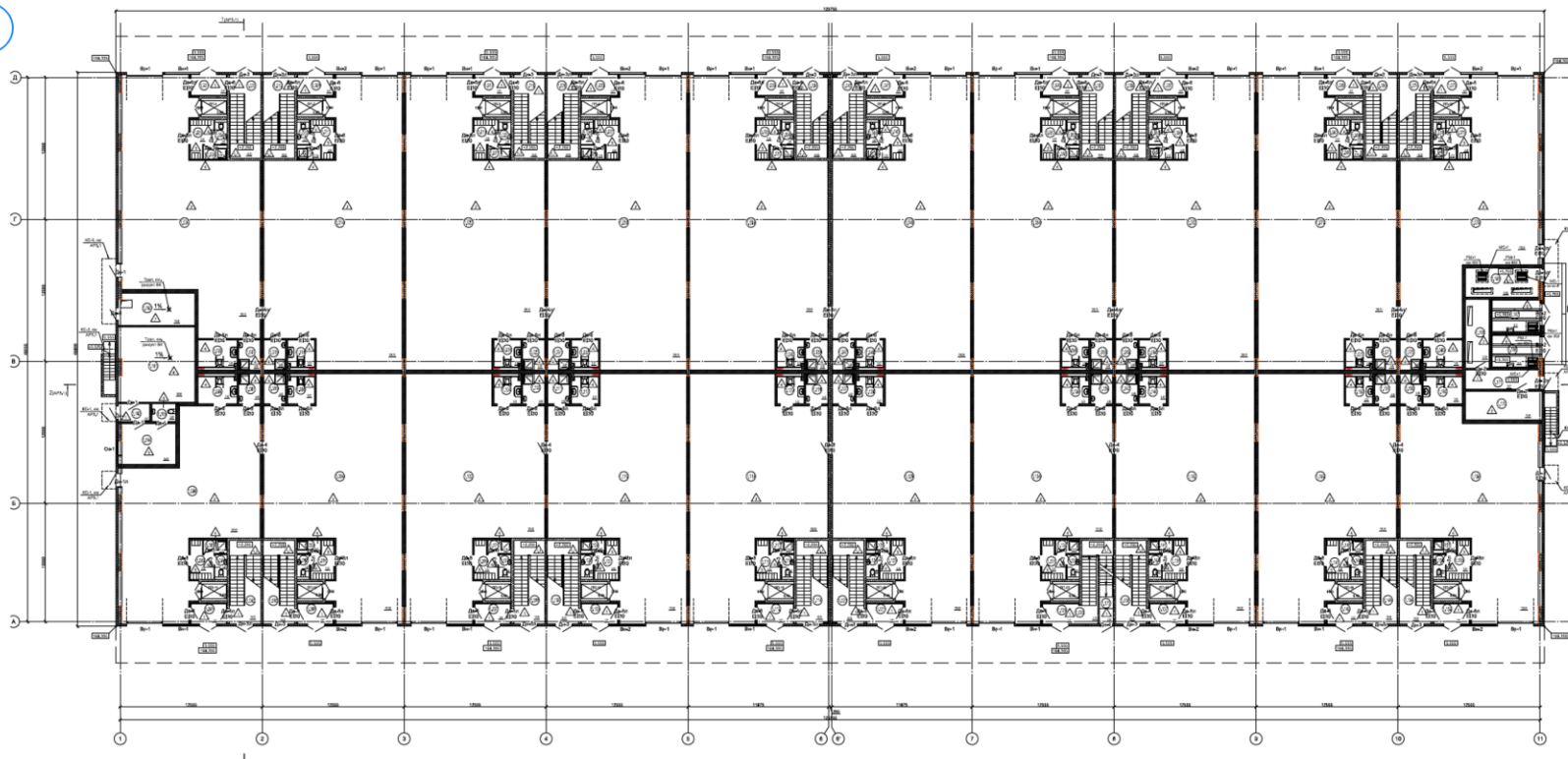
самолет



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

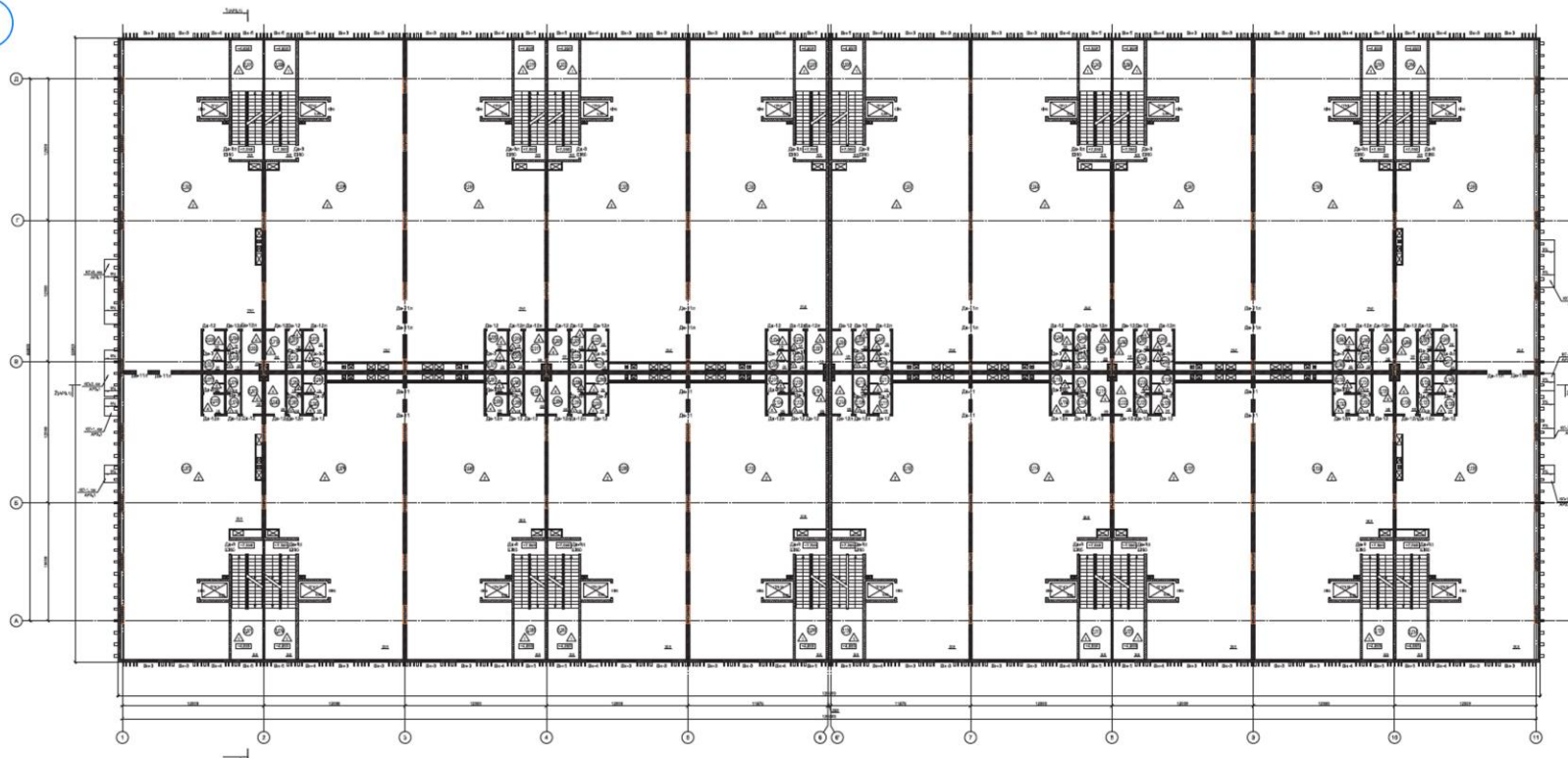
1-й этаж



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

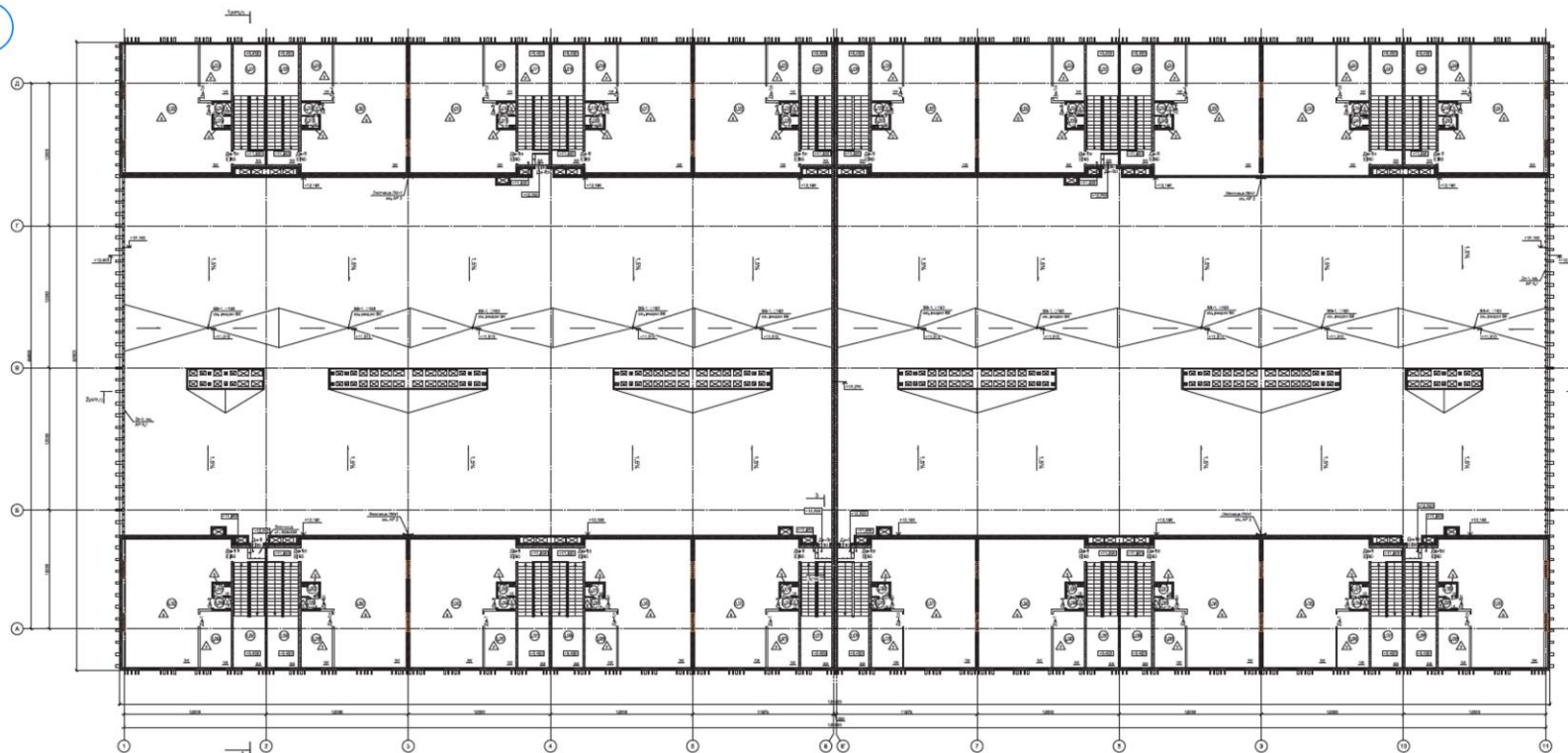
2-й этаж



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

3-й этаж



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

Подольские Кварталы

ЦИИ 1

МФЦ 1

МФЦ 3



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

Технико-экономические и доходные показатели

Параметр	ЦИИ 1	ЦИИ 2
Площадь участка, м2	24 000 для двух проектов	
Площадь застройки, м2	5 157	3 459
Общая площадь (GBA), м2	12 232	12 378
Арендуемая площадь, м2	11 098	11 206
Этажность	4	5
РНС	4 кв. 2025	
РНВ	2 кв. 2027	

Местоположение и участок

самолет



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

Формат. Внешний вид. ЦИИ 1

 **самолет**



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

Внешний вид. МФЦ 1

самолет

LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ



Формат. Внешний вид. ЦИИ 1



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

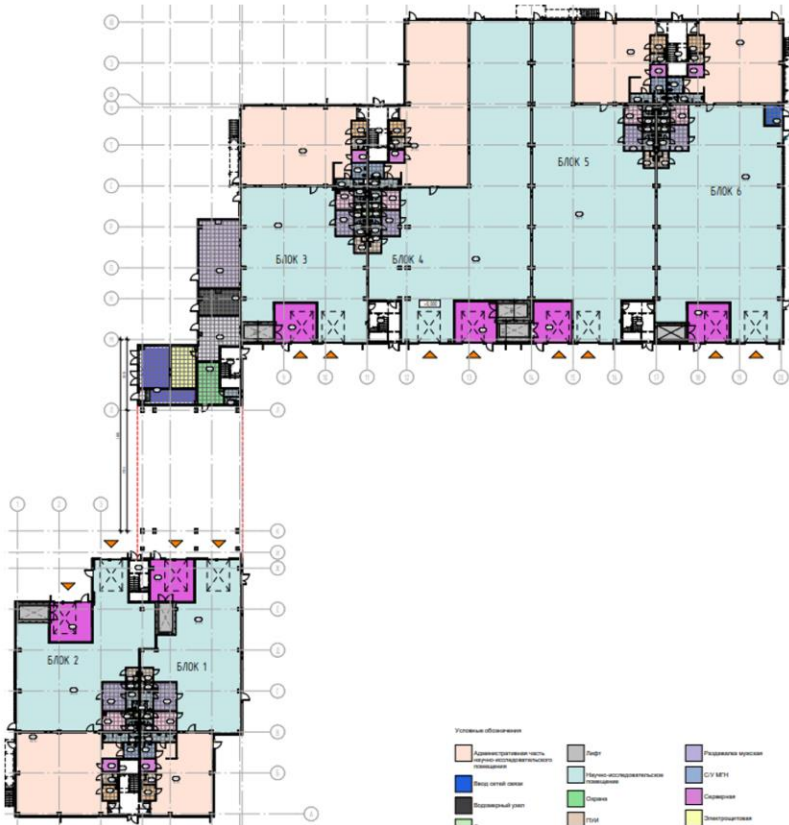
ФОРУМ

ЦИИ 1. Планировки

1-й этаж

Условные обозначения

- Комната приема пищи
- Лестничная клетка типа Л1
- Лифт
- ПУИ
- Помещение конструкторского бюро
- Санузел



ЦИИ 1. Планировки

самолет

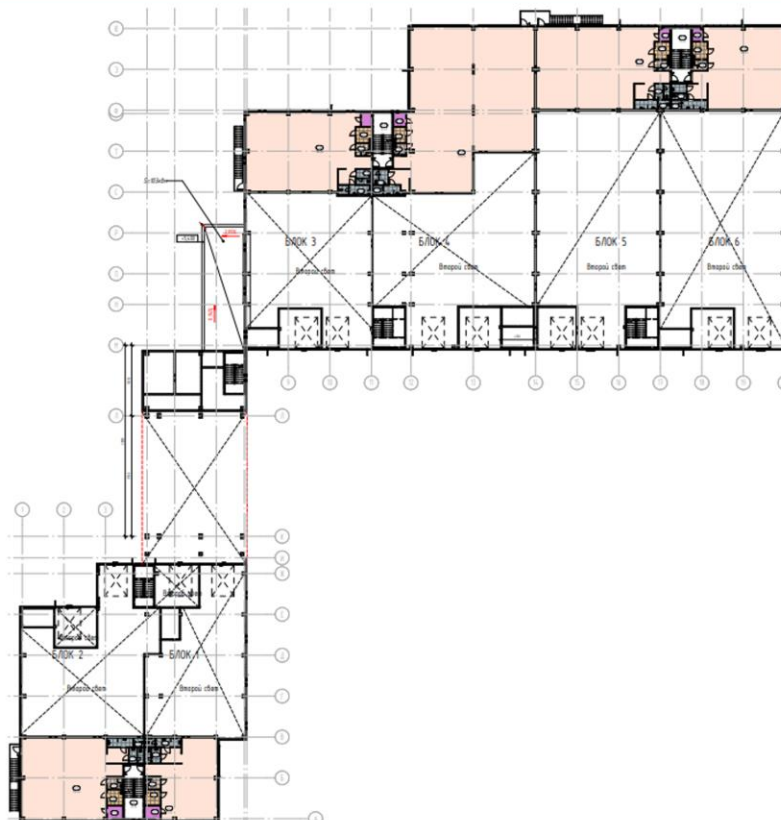
LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

2-й этаж (офис)

Условные обозначения

- Комната приема пищи
- Лестничная клетка типа Л1
- Лифт
- ПУИ
- Помещение конструкторского бюро
- Санузел



ЦИИ 1. Планировки

самолет

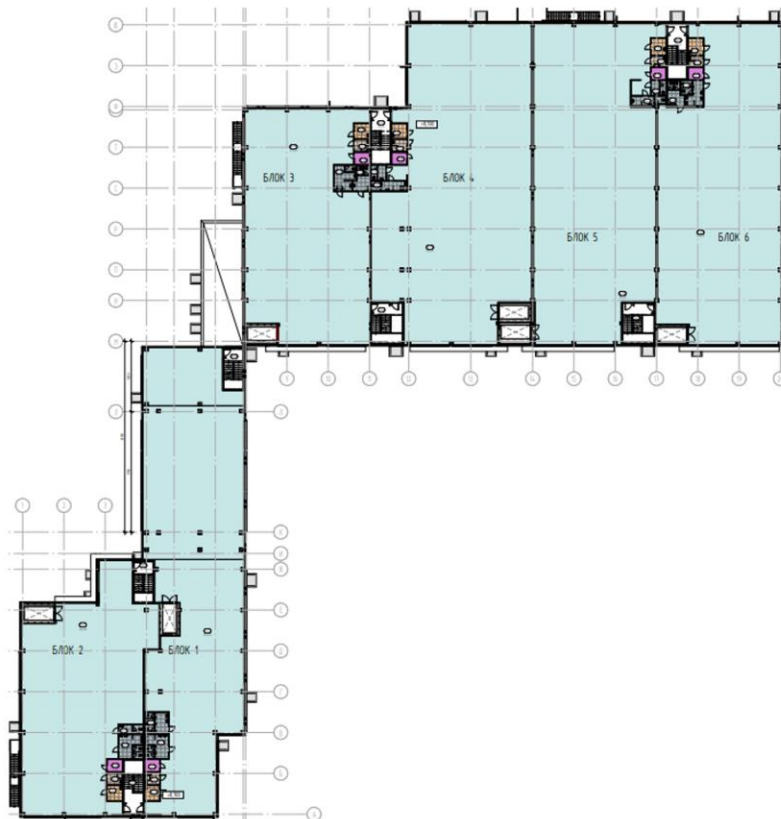
LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

3-й этаж

Условные обозначения

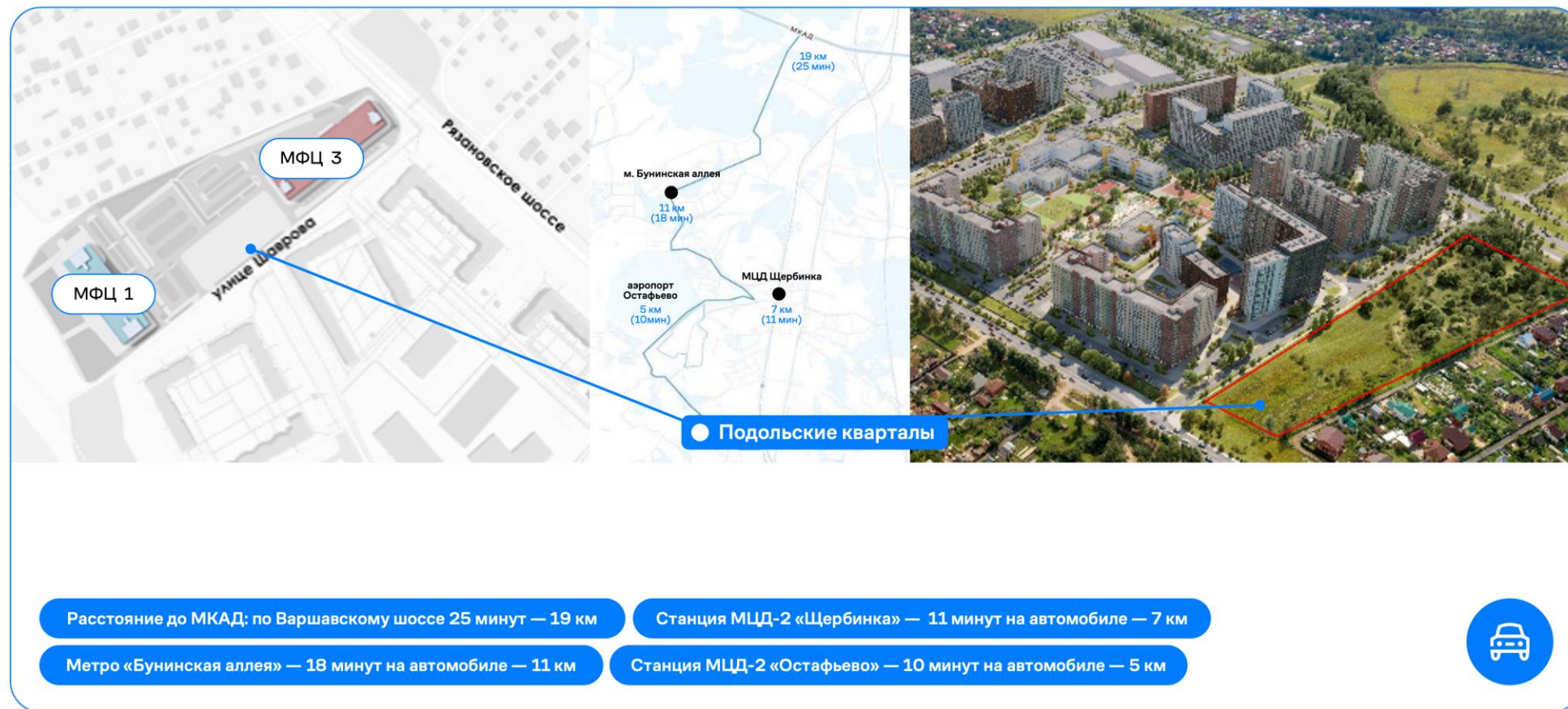
- Комната приема пищи
- Лестничная клетка типа Л1
- Лифт
- ПУИ
- Помещение конструкторского бюро
- Санузел



Технико-экономические и доходные показатели

Параметр	МФЦ1	МФЦ3
Площадь участка, га	1,01	1,42
Площадь застройки, м2	3 135	3 580
Общая площадь (GBA), м2	13 548	16 456
Арендуемая площадь, м2	11 756	13 654
Этажность	3-6	5
Парковка, м.м (плоскостная)	99	104
РнС	4 кв. 2025	
РнВ	2 кв.2027	

Местоположение и участок



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

Внешний вид. МФЦ 1

 самолет



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

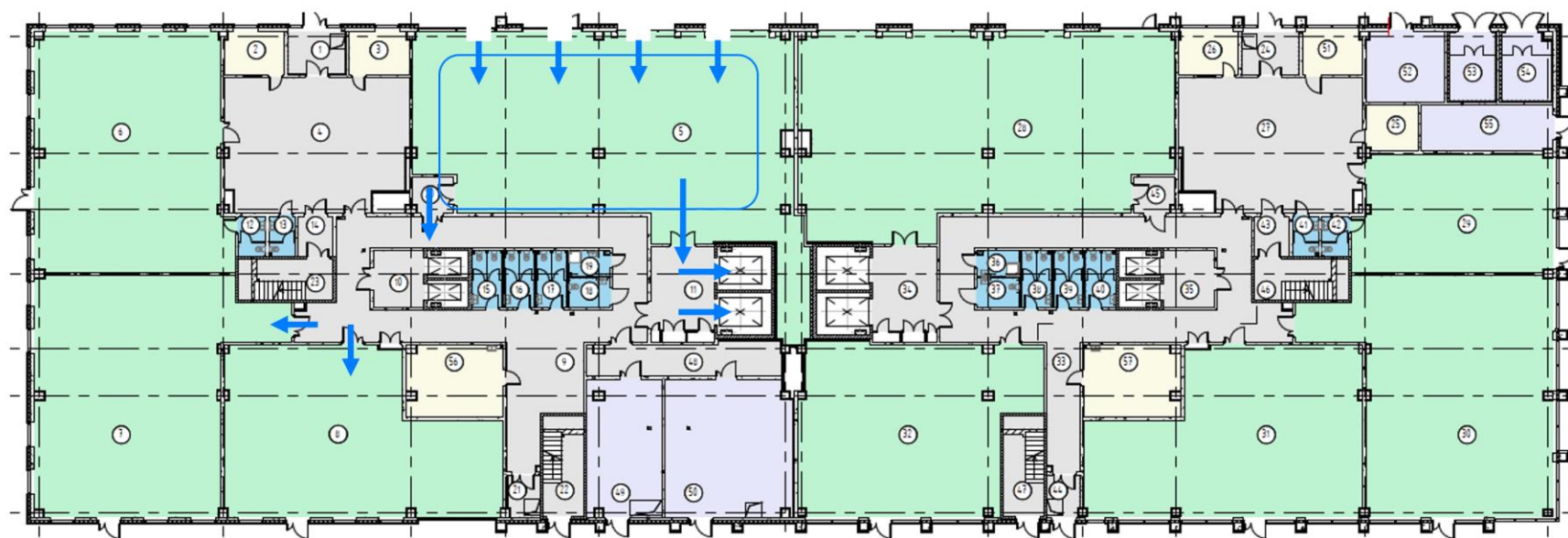
МФЦ 1. Планировки



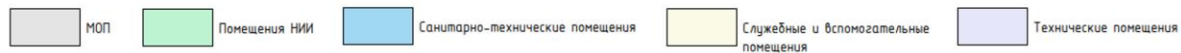
LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

1-й этаж

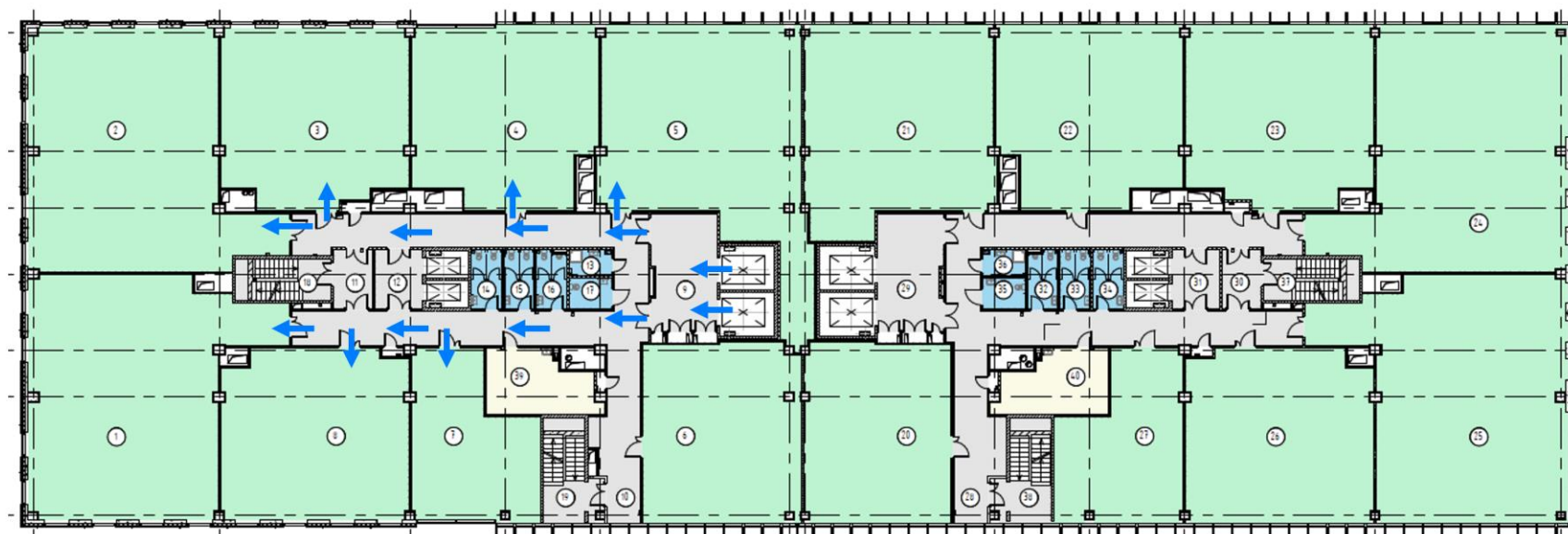


Условные обозначения



МФЦ 1. Планировки

Типовой этаж



Условные обозначения



Внешний вид. МФЦ 3

самолет



LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ

Александр Ходоров

Бизнес партнер по реализации
коммерческой недвижимости

+7 (965) 286-38-85



Спасибо!