

ФОРУМ

LIGHT INDUSTRIAL 6.0

LINCO

Индустриальный таунхаус

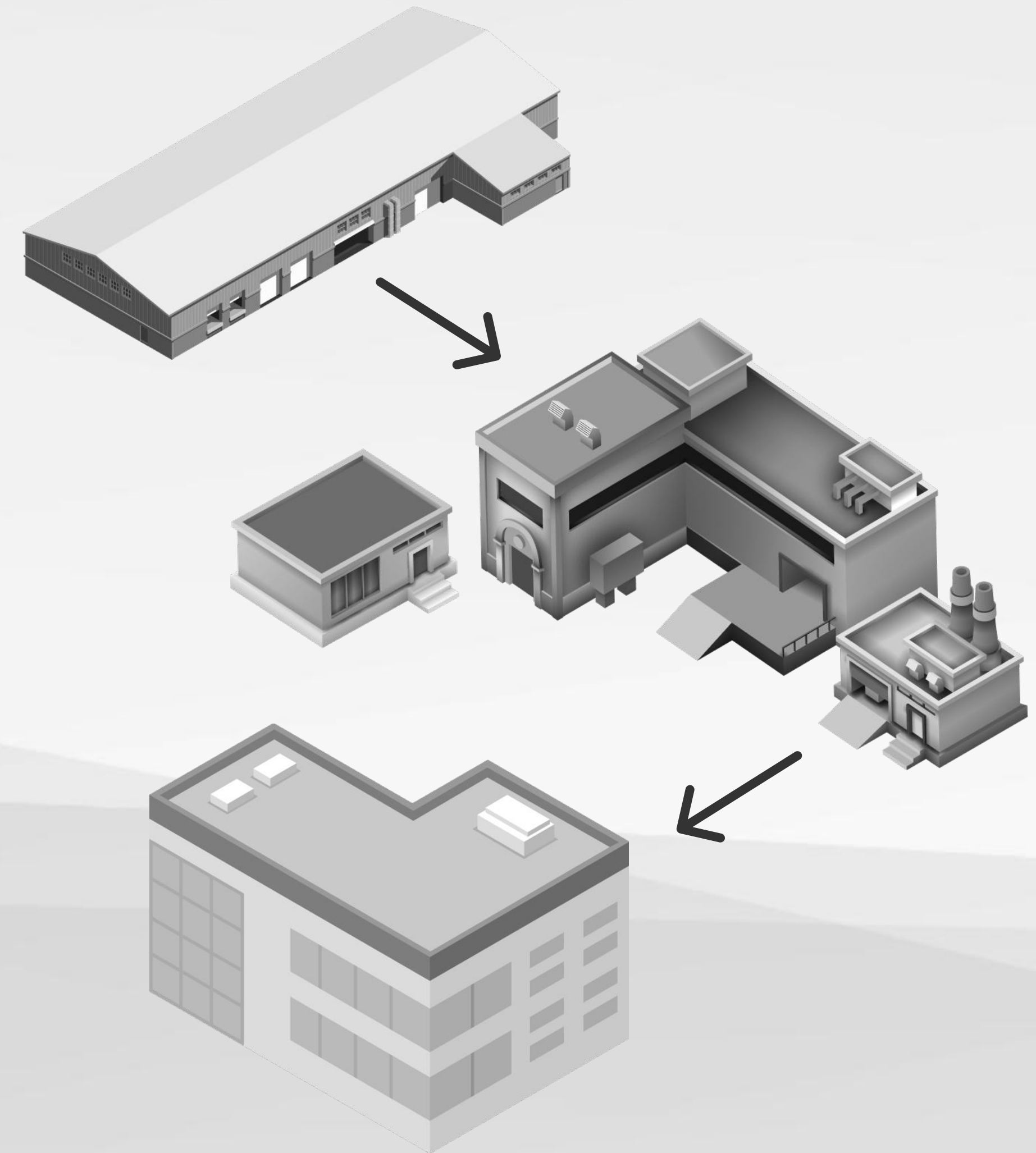
Новый формат городской промышленной
недвижимости

Спикер: Скворцов Иван Григорьевич, Коммерческий директор, Партнер ГК LINCO

ЗАПРОС РЫНКА: ОТ БОЛЬШОГО БОКСА К ИНТЕГРИРОВАННОМУ РЕШЕНИЮ

- **Big Box:** Эффективно для крупного производства и логистики с возможностью масштабирования с минимальными площадями от 3000 кв. м., слишком велико для растущего бизнеса, удаленная локация.
- **Многоэтажный промышленный объект с общими грузовыми доками, рампами, лифтами и коридорами.** Есть объекты в хорошей локации, но общая логистика и зависимость от соседей.
- **Одноэтажный Light industrial:** Локации в Новой Москве и МО. Нет объектов внутри МКАД.

Запрос рынка: Удобная локация в городской черте, полная автономность, возможность масштабирования, объединение всех функций в одном контуре.



ФОРМАТ «ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ТАУНХАУС»

Индустриальный таунхаус: вертикально интегрированное решение «всё в одном»

 **Автономность:** Свой вход, свои доки, свой лифт. Вы — хозяин.

 **Эффективность:** Компактное размещение, сокращение затрат на внутреннюю логистику и инженерные сети.

 **Вертикальная интеграция:** Производство, склад, офис и R&D в одном здании.

 **Гибкость:** Свободная планировка под любые технологические процессы.

 **Масштабирование:** Возможность присоединения смежных юнитов.

 **Имидж:** Представительское пространство для клиентов и партнеров.

-  Терраса
-  Индивидуальный грузовой лифт
-  Индивидуальная зона разгрузки
-  Производственные офисы
-  Зона разгрузки для фур
-  Производственная зона



КЛЮЧЕВАЯ ЭКСПЕРТИЗА: АДАПТАЦИЯ ТЕХНОЛОГИЙ ПОД ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ФОРМАТ

Решаем главную технологическую задачу промышленника при переезде - адаптируем ваше производство под многоэтажный формат индустриального таунхауса

Технологическая задача: Стандартные цеха — горизонтальные. Многоэтажный таунхаус — вертикальные. Как совместить?

Наше решение: Команда технологических инженеров интегрируется в ваш проект и перепроектирует внутреннюю производственную логику и расстановку оборудования.

Что мы делаем:

- **Технологический аудит:** Анализируем ваш производственный процесс.
- **Вертикальное зонирование:** Распределяем этапы производства по этажам для минимизации перемещений.
- **Проектирование внутренних грузопотоков:** Оптимизируем работу лифтов, зон погрузки.
- **Интеграция в проект:** Закладываем ваши техусловия (электричество, вентиляцию, водоснабжение) в конструктив здания на этапе ПД и РД.

Результат: Вы получаете не просто помещение, а готовое, работающее технологическое решение, спроектированное под ваш бизнес.

КЕЙС 1: LINCO ВИЛЮЙСКАЯ – ФУДПОЛИС

Характеристики:

- Тип: Пищевой Кластер
- Площадь: 21 472 м²
- Энергомощности: 4.7 МВт
- Ключевой резидент: ООО «ЙУМИ»
- Особенность: Технология арендатора сразу внедрена в проект.



КЕЙС 2: LINCO НОВО-ПЕРЕДЕЛКИНО – ПИЩЕВОЙ КЛАСТЕР НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ



Характеристики:

- **Площадь:** 8 500 м²
- **Конфигурация:** 6 таунхаусов (1 053 - 1 367 м²)
- **Энергомощности:** 3 МВт на кластер, до 400 кВт на таунхаус
- **Назначение:** Готовая еда, кондитерские, фабрики-кухни, кейтеринг.
- **Ставка:** Премиальная ставка аренды — 30 000 руб./м²/год

КЕЙС 3: LINCO САЛТЫКОВСКАЯ – ТЕХНОПАРК ДЛЯ ВЫСОКИХ ТЕХНОЛОГИЙ

Характеристики:

- **Площадь:** 19 238 м²
- **Конфигурация:** 13 таунхаусов (885 - 1 558 м²)
- **Этажность:** 4
- **Энергомощности:** до 300 кВт на таунхаус
- **Назначение:** Микроэлектроника, робототехника, легкая промышленность, оборудование.



КЕЙС 4: LINCO БАРТЕНЕВСКАЯ – УНИВЕРСАЛЬНЫЙ КЛАСТЕР

Характеристики:

- **Площадь:** 10 400 м²
- **Конфигурация:** 6 таунхаусов (1 100 - 2 400 м²)
- **Энергомощности:** до 800 кВт на таунхаус
- **Назначение:** Производство оборудования, тяжелая и легкая промышленность.

КЕЙС 5: LINCO АЛАБУШЕВО — МЕДИЦИНСКИЙ КЛАСТЕР В ОЭЗ



Характеристики:

- **Площадь:** 38 241 м²
- **Энергомощности:** до 2 МВт на таунхаус!
- **Льготы ОЭЗ:** 0% на прибыль, имущество, транспорт.
- **Назначение:** Медтехника, биотех, лаборатории.

ПОЧЕМУ БРОКЕРАМ И АГЕНТАМ ВЫГОДНО РАБОТАТЬ С LINCO?

Ваша выгода: уникальный продукт и гибкие условия

-  **Уникальное ТП:** Продаем не метры, а «возможность для роста». У нас нет массовых аналогов на рынке.
-  **Гибкие опции для клиента:** Аренда, аренда с выкупом, лизинг коммерческой недвижимости, продажа в рассрочку, скидки на ранних стадиях покупки. Закрываем потребность любого клиента.
-  **Прозрачность:** Возможность фиксации цены продажи. Система закрепления клиентов для брокеров.
-  **Готовая инфраструктура:** Клиент приходит на готовое — все мощности подключены.
-  **Экосистема:** Мы создаем кластеры, где ваш клиент будет в среде единомышленников.

**LINCO – ЭТО БОЛЬШЕ, ЧЕМ НЕДВИЖИМОСТЬ.
ЭТО ИНДУСТРИАЛЬНАЯ ЭКОСИСТЕМА БУДУЩЕГО.**

LINCO.GROUP

☎ +7 906 777 5553

✉ skvortsov@linco.group

Становитесь
партнером LINCO



LINCO

Мы готовы к диалогу и партнерству

LIGHT INDUSTRIAL 6.0

ФОРУМ