

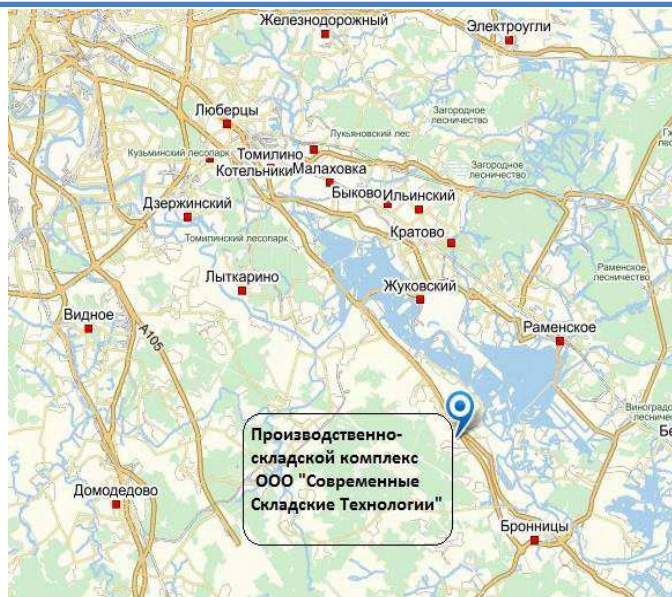
**СОВРЕМЕННЫЕ
СКЛАДСКИЕ
ТЕХНОЛОГИИ**



СОВРЕМЕННЫЕ СКЛАДСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

Производственно-складской комплекс класса А

Комплекс расположен в Раменском районе Московской области в сельском поселении Софьино вблизи деревни Брито-во. Объект находится в 31 км от МКАД по Новорязанскому шоссе. В 13 км от Московского Малого бетонного кольца. Комплекс примыкает к развязке Софьино-Брито-во, Новорязанского шоссе и обеспечивает свободный въезд/выезд со стороны Москвы и области.



Общая площадь **производственно-складского комплекса** – 290 000 кв.м
Общая площадь **земельного участка** – 59,4 Га

Строительство реализуется в 3 очереди:

- ✓ **Первая очередь** комплекса в объеме двух складских корпусов общей площадью 80 000 кв. м. (40000 кв.м + 40000 кв.м) **введена в эксплуатацию 31 марта 2014 года.**
- ✓ **Вторая очередь** – два корпуса общей площадью 95 000 кв. м. (45000 кв.м + 50000 кв.м) **ввод в эксплуатацию 4 квартал 2014 года.**
- ✓ **Третья очередь** – два корпуса общей площадью 115 000 кв. м. (55000 кв.м + 60000 кв.м) **ввод в эксплуатацию 4 квартал 2015 года.**

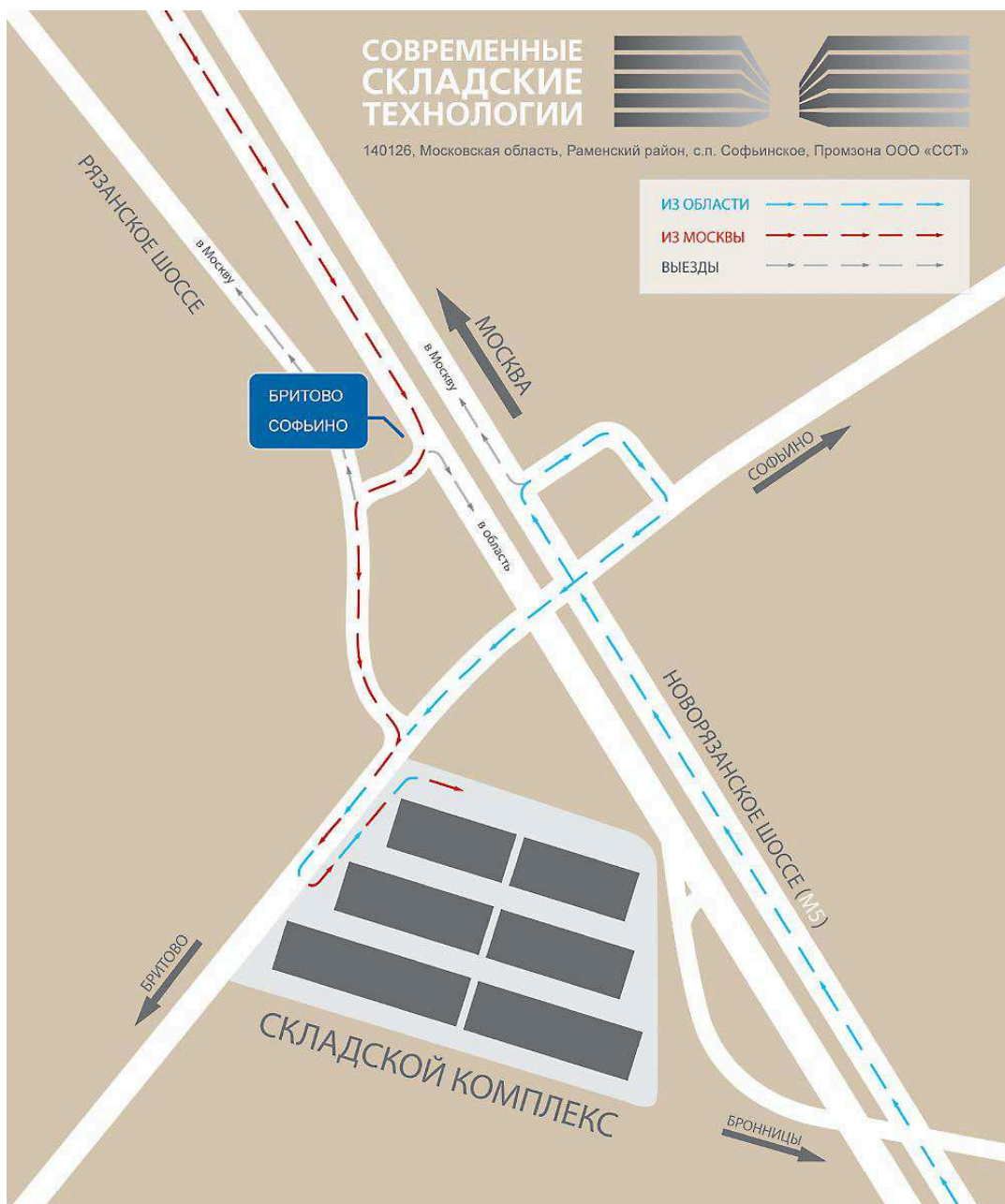


СОВРЕМЕННЫЕ
СКЛАДСКИЕ
ТЕХНОЛОГИИ

Адрес: 140126, Московская область, Раменский район, с.п. Софьиноское, Промзона ООО «ССТ»
Телефон: 8 (995) 848 71 09, 8 (495) 580 63 28
E-mail: ard@sk-est.ru Сайт: www.sk-est.ru

Расположение объекта

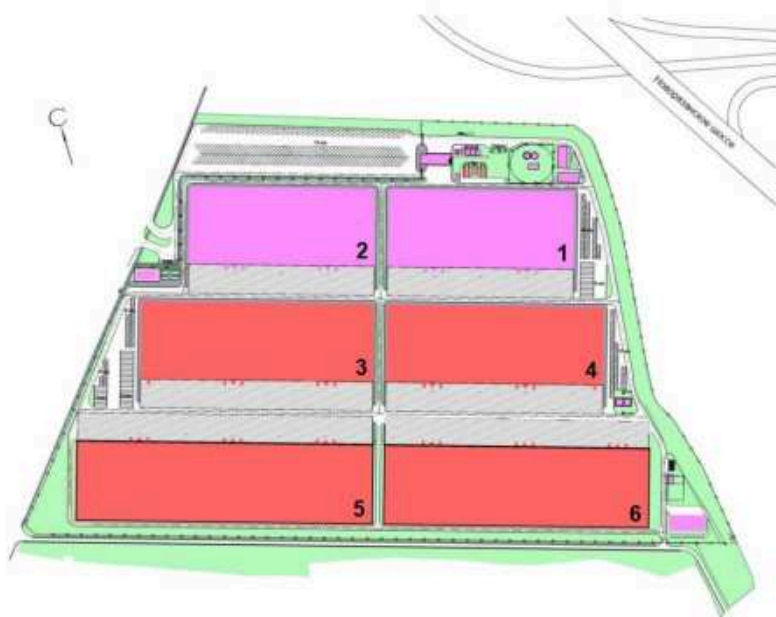
Удобное транспортное расположение комплекса рядом с развязкой Софьино – Бритово на Новорязанском шоссе, обеспечивает свободный въезд и выезд в направлении Москвы и Московской области.



СОВРЕМЕННЫЕ
СКЛАДСКИЕ
ТЕХНОЛОГИИ

Адрес: 140126, Московская область, Раменский район, с.п. Софьиновое, Промзона ООО «ССТ»
Телефон: 8 (995) 848 71 09, 8 (495) 580 63 28
E-mail: ard@sk-est.ru Сайт: www.sk-est.ru

Генеральный план



В первой очереди введены в эксплуатацию два складских корпуса (№1 и №2) габаритами 288 x 120 метров. Каждый корпус разделен на четыре секции 72 x 120 метров. Высота корпусов от отметки пола до низа несущих конструкций составляет 12 метров. В доковой зоне имеется антресольная часть. Отметка пола антресольной части находится на высоте 6 метров от отметки пола самого склада. Ее высота до низа несущих конструкций 6 метров и глубина 12 метров. Глубина маневровой площадки в зоне доков 45 метров.

В второй очереди будут введены в эксплуатацию складские корпуса №3 и №4 габаритами 360 x 120 метров и 336 x 120 метров, соответственно. Корпус №3 разделен на пять секций 72x120 метров. Корпус №4 разделен на две секции шириной 72 метра и две секции шириной 96 метров. Высота корпусов второй очереди от отметки пола до низа несущих конструкций составляет 12 метров. В доковой зоне имеется антресольная часть на высоте 6 метров от отметки пола самого склада. Ее высота до низа несущих конструкций 6 метров и глубина 12 метров. Глубина маневровой площадки в зоне доков 45 метров.

Минимальная площадь покупки/аренды 10000 кв.м

Каждый из шести корпусов, будет разделен на секции площадью 10000 кв. м. Каждая секция включает в себя:

- ✓ Склад (около 8500 м²)
- ✓ Мезонин (около 745 м²)
- ✓ Встроенные хозяйственно-бытовые помещения и офисы (около 805 м²)
- ✓ Венткамеры
- ✓ Аккумуляторную
- ✓ Узел управления пожаротушением
- ✓ Раздевалки
- ✓ Один грузовой лифт на мезонин (подъемный стол, грузоподъемность 2 тонны)
- ✓ 9 погрузочно/разгрузочных портов
- ✓ Электрощитовую
- ✓ Трансформаторную подстанцию 400 кВт.

Конструктивные особенности

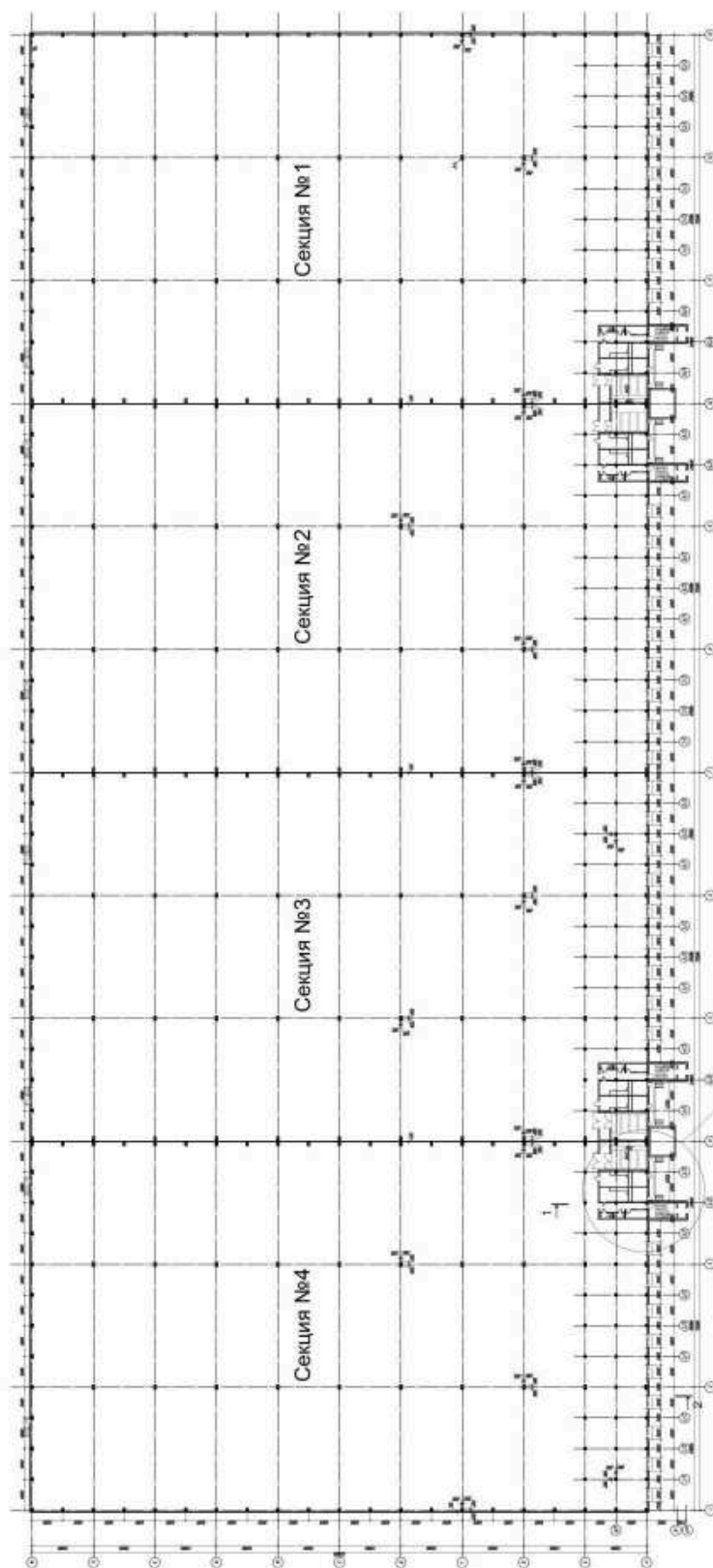
- ✓ Сетка колон в складской части 12 x 24 метра, в антресольной части 6 x 6 метров (сборный железобетон).
- ✓ Стены – сэндвич панель на минеральном утеплителе 150 мм.
- ✓ Кровля–минеральный утеплитель 200 мм и мембрана.
- ✓ Упрочненные обеспыленные бетонные полы 250 мм.
- ✓ Возможная нагрузка на пол в складской части 8 тонн/кв.м
- ✓ Возможная нагрузка на пол в антресольной части 1 тонна/кв.м



СОВРЕМЕННЫЕ
СКЛАДСКИЕ
ТЕХНОЛОГИИ

Адрес: 140126, Московская область, Раменский район, с.п. Софьиноское, Промзона ООО «ССТ»
Телефон: 8 (995) 848 71 09, 8 (495) 580 63 28
E-mail: ard@sk-est.ru Сайт: www.sk-est.ru

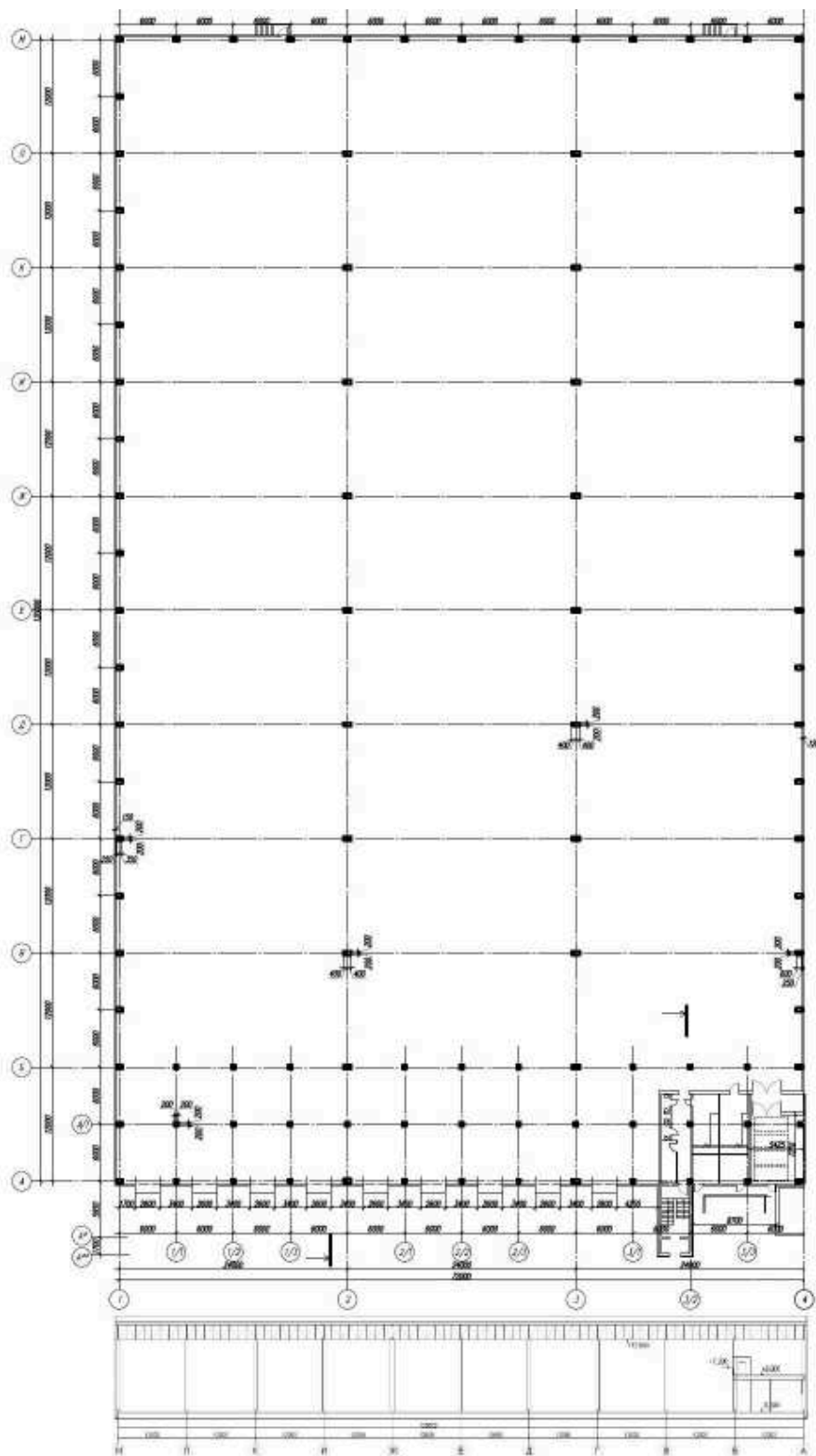
Планировка корпусов №1 и №2



СОВРЕМЕННЫЕ
СКЛАДСКИЕ
ТЕХНОЛОГИИ

Адрес: 140126, Московская область, Раменский район, с.п. Софьино, Промзона ООО «ССТ»
Телефон: 8 (995) 848 71 09, 8 (495) 580 63 28
E-mail: ard@sk-est.ru Сайт: www.sk-est.ru

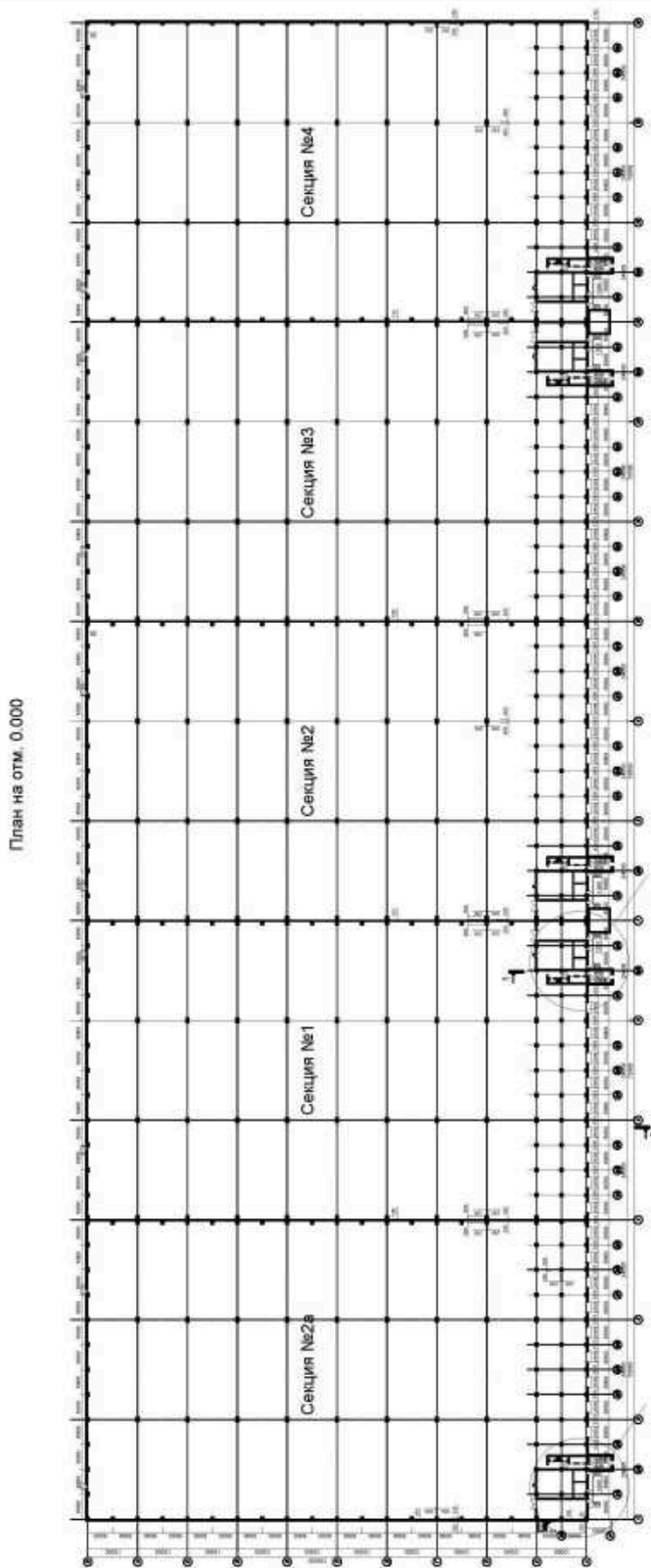
Планировка типовой секции корпусов №1 и №2



СОВРЕМЕННЫЕ
СКЛАДСКИЕ
ТЕХНОЛОГИИ

Адрес: 140126, Московская область, Раменский район, с.п. Софьино, Промзона ООО «ССТ»
Телефон: 8 (995) 848 71 09, 8 (495) 580 63 28
E-mail: ard@sk-est.ru Сайт: www.sk-est.ru

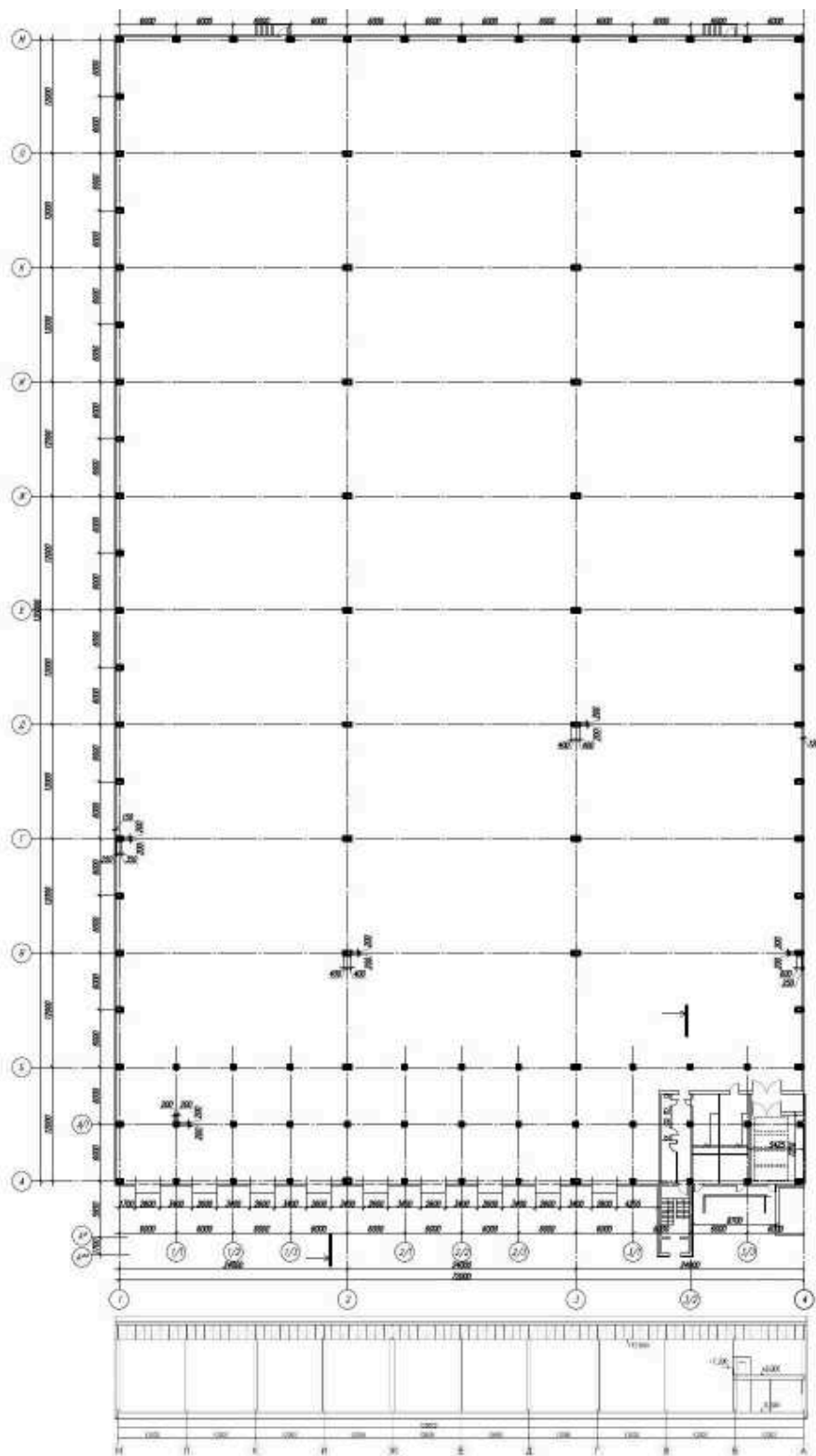
Планировка корпуса №3



СОВРЕМЕННЫЕ
СКЛАДСКИЕ
ТЕХНОЛОГИИ

Адрес: 140126, Московская область, Раменский район, с.п. Софьиногорье, Промзона ООО «ССТ»
Телефон: 8 (995) 848 71 09, 8 (495) 580 63 28
E-mail: ard@sk-set.ru Сайт: www.sk-set.ru

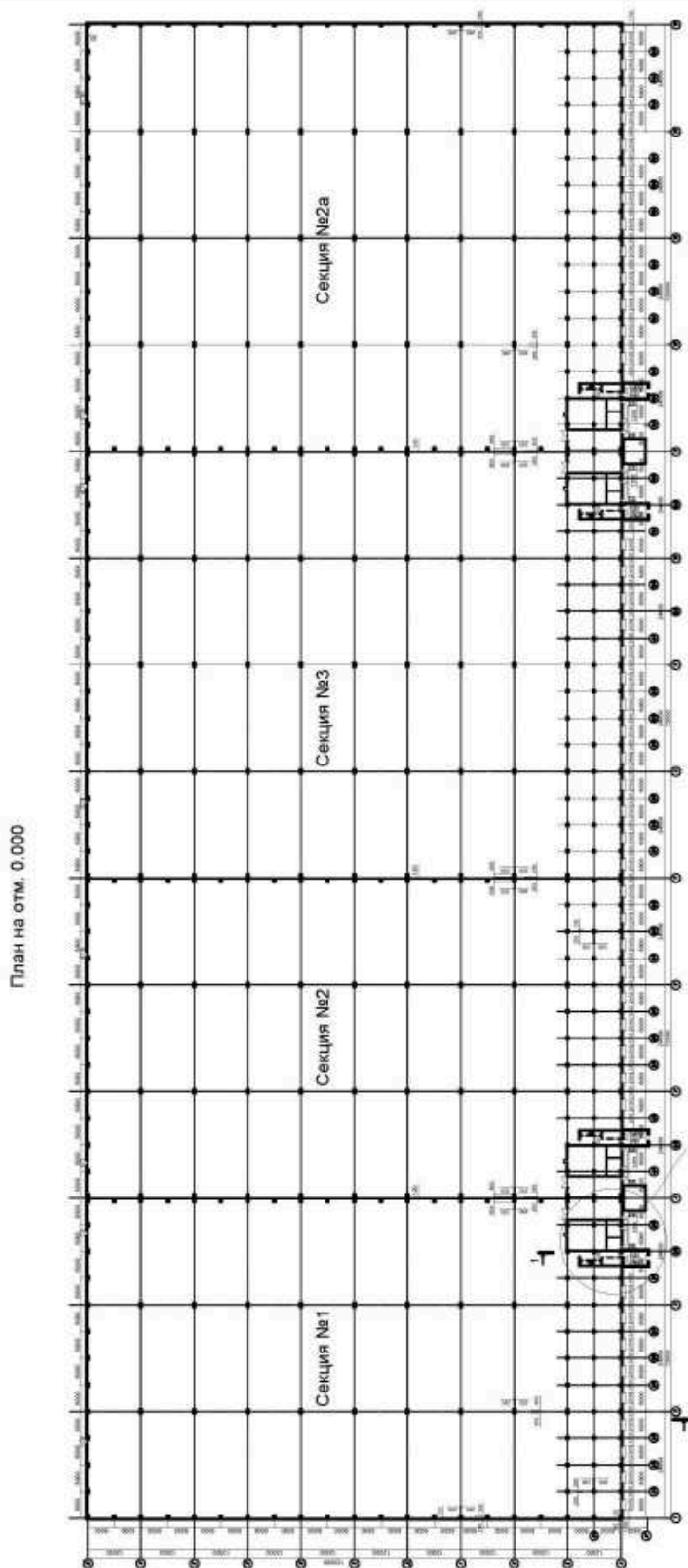
Планировка типовой секции корпуса №3



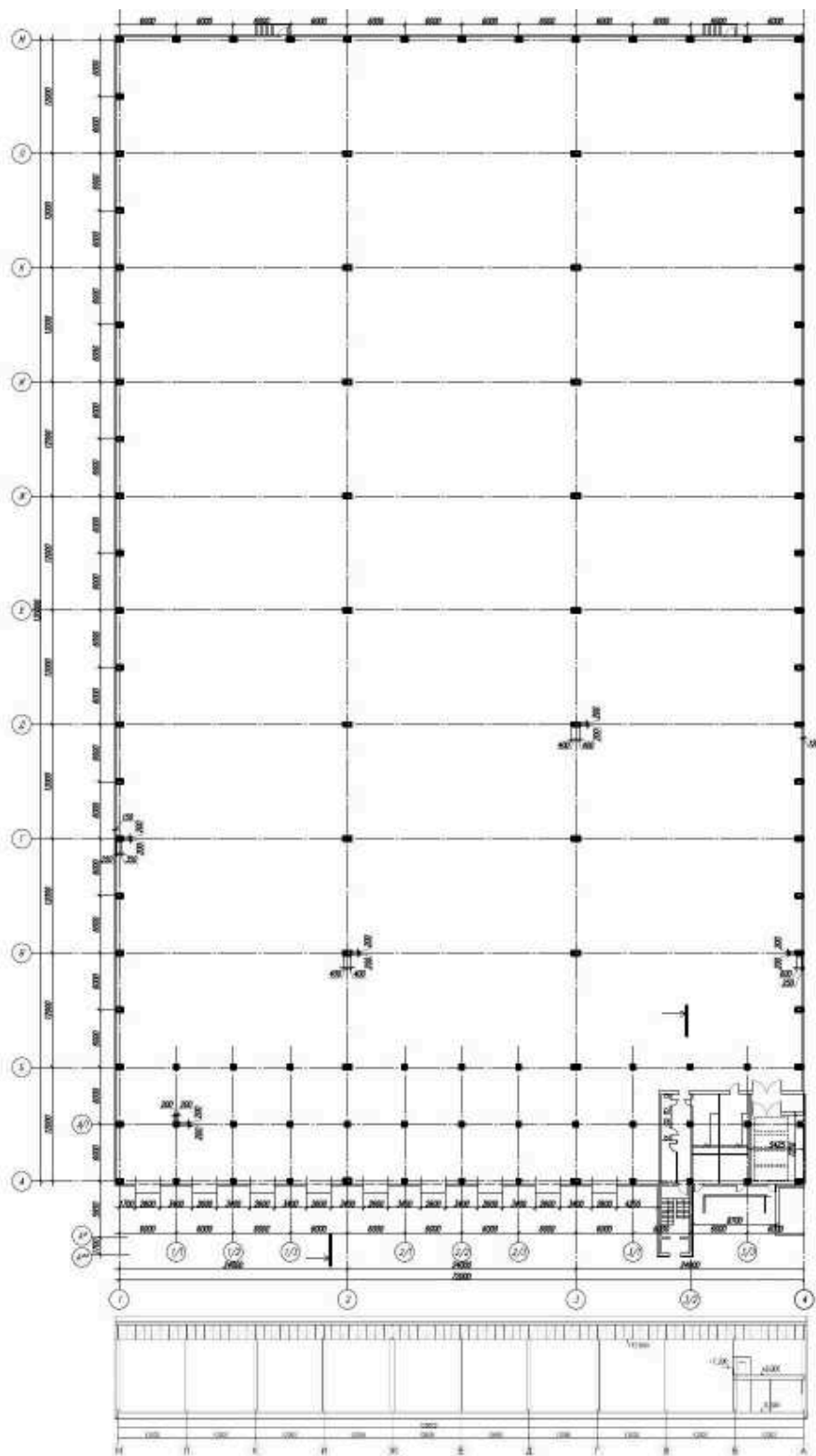
СОВРЕМЕННЫЕ
СКЛАДСКИЕ
ТЕХНОЛОГИИ

Адрес: 140126, Московская область, Раменский район, с.п. Софьино, Промзона ООО «ССТ»
Телефон: 8 (995) 848 71 09, 8 (495) 580 63 28
E-mail: ard@sk-est.ru Сайт: www.sk-est.ru

Планировка корпуса №4



Планировка секций №1 и №2 корпуса №4



СОВРЕМЕННЫЕ
СКЛАДСКИЕ
ТЕХНОЛОГИИ

Адрес: 140126, Московская область, Раменский район, с.п. Софьино, Промзона ООО «ССТ»
Телефон: 8 (995) 848 71 09, 8 (495) 580 63 28
E-mail: ard@sk-est.ru Сайт: www.sk-est.ru

Ориентировочные площади

| | Складской корпус №1 | | | |
|--|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| | секция №1 | секция №2 | секция №3 | секция №4 |
| Площадь пола на отметке +0,00 (кв.м) | 8516,6 | 8495,1 | 8471,4 | 8505,4 |
| Площадь мезонина на отметке +6,00 (кв.м) | 750,0 | 744,8 | 743,0 | 748,1 |
| Площадь офисных и бытовых помещений (кв.м) | 803,2 | 811,7 | 805,5 | 801,6 |
| Общая площадь секции | 10069,8 | 10051,6 | 10019,9 | 10055,1 |
| Общая площадь корпуса | 40196,4 | | | |

| | Складской корпус №2 | | | |
|--|---------------------|----------------|----------------|----------------|
| | секция №1 | секция №2 | секция №3 | секция №4 |
| Площадь пола на отметке +0,00 (кв.м) | 8499,3 | 8515,3 | 8473,9 | 8503,1 |
| Площадь мезонина на отметке +6,00 (кв.м) | 748,1 | 743,9 | 743,4 | 749,4 |
| Площадь офисных и бытовых помещений (кв.м) | 810,0 | 807,6 | 809,9 | 797,7 |
| Общая площадь секции | 10057,4 | 10066,8 | 10027,2 | 10050,2 |
| Общая площадь корпуса | 40201,6 | | | |

| | Складской корпус №3 | | | | |
|--|---------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | секция №2а | секция №1 | секция №2 | секция №3 | секция №4 |
| Площадь пола на отметке +0,00 (кв.м) | 8500,0 | 8500,0 | 8500,0 | 8500,0 | 8500,0 |
| Площадь мезонина на отметке +6,00 (кв.м) | 745,0 | 745,0 | 745,0 | 745,0 | 745,0 |
| Площадь офисных и бытовых помещений (кв.м) | 805,0 | 805,0 | 805,0 | 805,0 | 805,0 |
| Общая площадь секции | 10050 | 10050 | 10050 | 10050 | 10050 |
| Общая площадь корпуса | 50250 | | | | |

| | Складской корпус №4 | | | |
|--|---------------------|--------------|--------------|--------------|
| | секция №1 | секция №2 | секция №3 | секция №2а |
| Площадь пола на отметке +0,00 (кв.м) | 8500 | 8500 | 11380,0 | 11380,0 |
| Площадь мезонина на отметке +6,00 (кв.м) | 745 | 745 | 1033,0 | 1033,0 |
| Площадь офисных и бытовых помещений (кв.м) | 805 | 805 | 805,0 | 805,0 |
| Общая площадь секции | 10050 | 10050 | 13218 | 13218 |
| Общая площадь корпуса | 46536 | | | |





СОВРЕМЕННЫЕ СКЛАДСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

Производственно-складской комплекс класса «А» «Современные Складские Технологии» от собственника, предоставляет прямую аренду, осуществляет продажу готовых складских площадей со встроенными офисами, и реализует целевое строительство по индивидуальному проекту под заказчика, в соответствии с утвержденным генпланом.

Продажа

Посекционная продажа – **1 250 USD за кв.м** без НДС (от 10000 до 30000 кв.м). Целиком корпуса — **1 200 USD за кв.м** без НДС (40000 кв.м и более). При продаже маневровые площадки склада передаются в собственность покупателя, на проезды оформляется сервитут.
(оплата по курсу ЦБ РФ на день совершения платежа)

Аренда

Аренда корпусов предоставляется полностью или посекционно (кратно 10000 кв.м.). Стоимость аренды складских помещений, мезонина, хозяйственно-бытовых и офисных помещений:

- **4905 руб / за кв.м. в год**, включая НДС.

(Ставки действительны до 31.04.2014 года)
Страховой депозит - стоимость 2-ух месяцев аренды.
Индексация аренды 1 раз в год по индексу инфляции по данным Госкомстата + 2 %.

Строительство «под заказчика»

На территории комплекса возможно целевое строительство по индивидуальному проекту под заказчика, в соответствии с утвержденным генпланом. Генеральный план позволяет вписать посадку складских корпусов площадью от 20000 до 60000 кв.м.

Эксплуатационные услуги (ОРЕХ) **1095 руб/ кв.м (с НДС) в год** включают в себя:

- ✓ Охрана периметра зданий и территории.
- ✓ Контрольно-пропускной режим.
- ✓ Обслуживание и ремонт всех внутренних и наружных инженерных сетей и систем
- ✓ Уборка уличной территории

Оплата коммунальных ресурсов производится по счетчикам:

- ✓ Электроэнергия (по тарифам МОЭСК);
- ✓ Отопление (по тарифам Московской теплосети);
- ✓ Вода/канализация (по тарифам Московского водоканала);
- ✓ Вывоз мусора и уборка помещений по отдельному договору.

