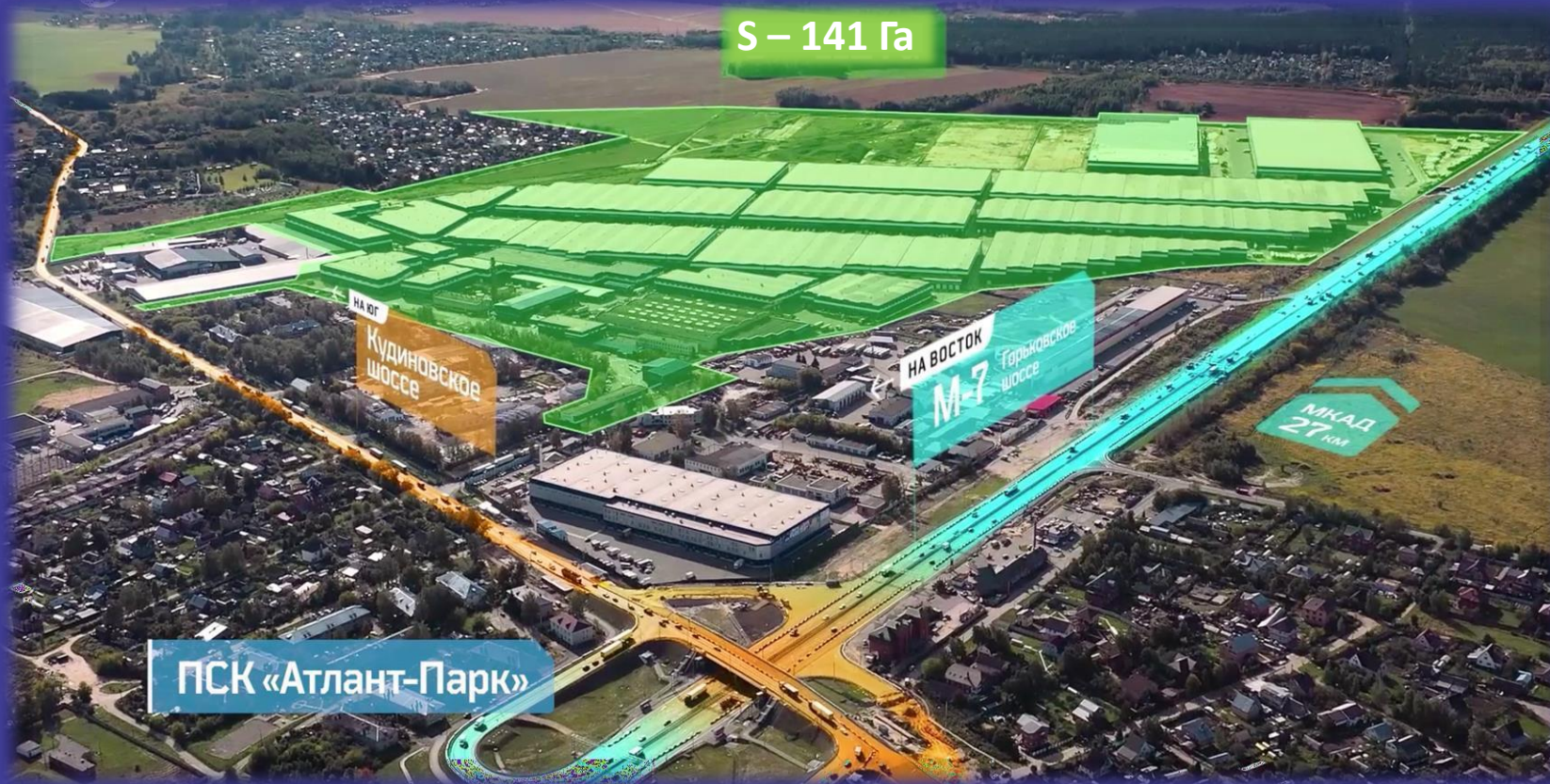


# ООО «АТЛАНТ»



## Трасса М-7 «Волга»

Горьковское шоссе  
Автомобильная дорога Федерального значения. Категория IА

## Трасса А107

Малое московское бетонное кольцо  
Автомобильная дорога общего пользования. Категория II

## Автодорога Р109

Анискино-Монино-Электроугли  
Автомобильная дорога общего пользования, соединяет между собой Щелковское, Горьковское и Носовихинское шоссе

## ЦКАД

Центральная кольцевая автомобильная дорога  
Автомобильная дорога Федерального значения. Категория IА


# Транспортная доступность




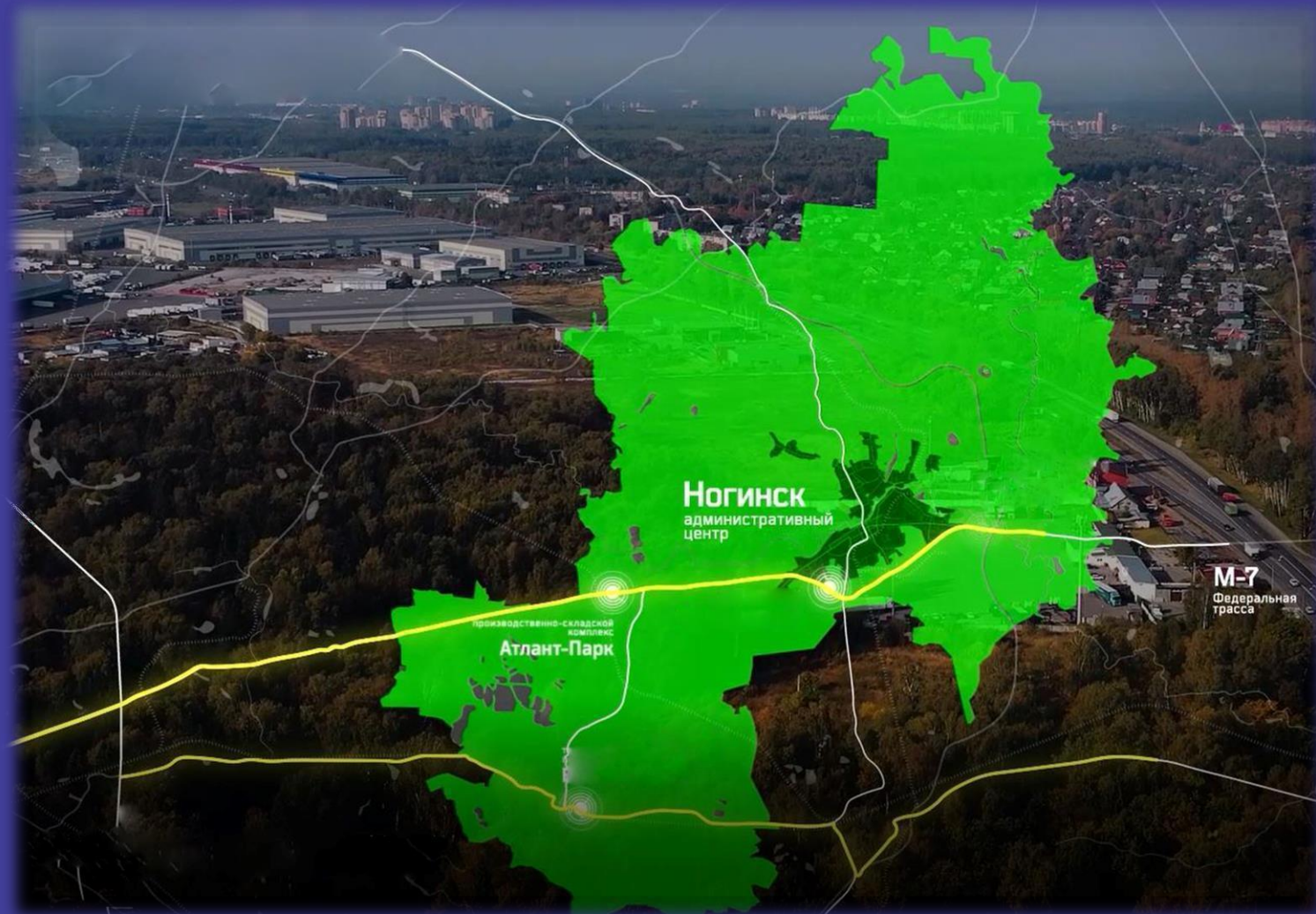
 ..... 30 минут до МКАД

 ..... 30 минут от ЦКАД

 ..... 20 минут от А-107

 ..... 1 минута до  
Кудиновского шоссе

 ..... 15 минут до  
Носовихинского шоссе



# Транспортная доступность



ВЪЕЗД /ВЫЕЗД НА ТЕРРИТОРИЮ КОМПЛЕКСА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ С ПЕРВОЙ ЛИНИИ ТРАССЫ М-7 «Волга» (Горьковское шоссе):

- ✓ КПП 1 - находится в непосредственной близости от новой четырехполосной развязки Кудиновского шоссе с прямым съездом на Горьковское шоссе как в направлении МОСКВА, так и в направлении НИЖНИЙ-НОВГОРОД;
- ✓ КПП 2 - прямой въезд/выезд на М-7 «Волга» с первой линии.

# Инфраструктура



## ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ:

- ✓ Максимальная мощность 10 МВт
- ✓ 11 трансформаторных подстанций
- ✓ Класс напряжения электрических сетей - 10 кВ
- ✓ Резервное электроснабжение (ДГУ)

## ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:

- ✓ 2 газовые водогрейные котельные общей мощностью 39,5 МВт. Температурный режим внутри склада не менее +18 °С

## ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

- ✓ Артезианские скважины глубиной 115 м
- ✓ Насосная станция второго подъёма
- ✓ Производительность 1000 куб.м/сутки

## ВОДООТВЕДЕНИЕ:

- ✓ Хозяйственно-бытовые очистные сооружения

## ПАРКОВКА:

- ✓ Парковочные места для легковых и грузовых автомобилей
- ✓ Зона маневрирования в преддоковом пространстве составляет не менее 30 м

## КОНТРОЛЬНО-ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ:

- ✓ Круглосуточная охрана вооружёнными сотрудниками ЧОО и видеонаблюдение
- ✓ Электронные пропуска

## ИНТЕРНЕТ И ТЕЛЕФОНИЯ:

- ✓ Два независимых интернет провайдера
- ✓ Услуги МГТС

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ:

- ✓ Доставка горячих обедов на склады
- ✓ Пункт весового контроля
- ✓ Лицензированная собственная пожарная часть
- ✓ Медицинский кабинет
- ✓ 2 Магазина
- ✓ Платный туалет, душ
- ✓ Постирочная

01

## КЛАСС А

Высота до фермы 12-12,5м, шаг колонн 12х24, сталефибробетонные и армированные полы с обеспыливанием, система водяного и воздушного отопления, порошковая и спринклерная система пожаротушения, освещение по всему помещению, складской мезонин с возможностью размещения офисно-бытовых помещений.

02

## КОНКУРЕНТОС ПОСОБНОСТЬ

Высокое качество по приемлемой цене.

03

## ИНФРАСТРУКТУРА

Собственная служба эксплуатации, управляющая компания, круглосуточная охрана, круглосуточная аварийно-диспетчерская служба, пожарная часть, центр питания, медицинский кабинет.

04

## ЛОЯЛЬНОСТЬ

Гибкая система скидок.

05

## ЛОГИСТИКА

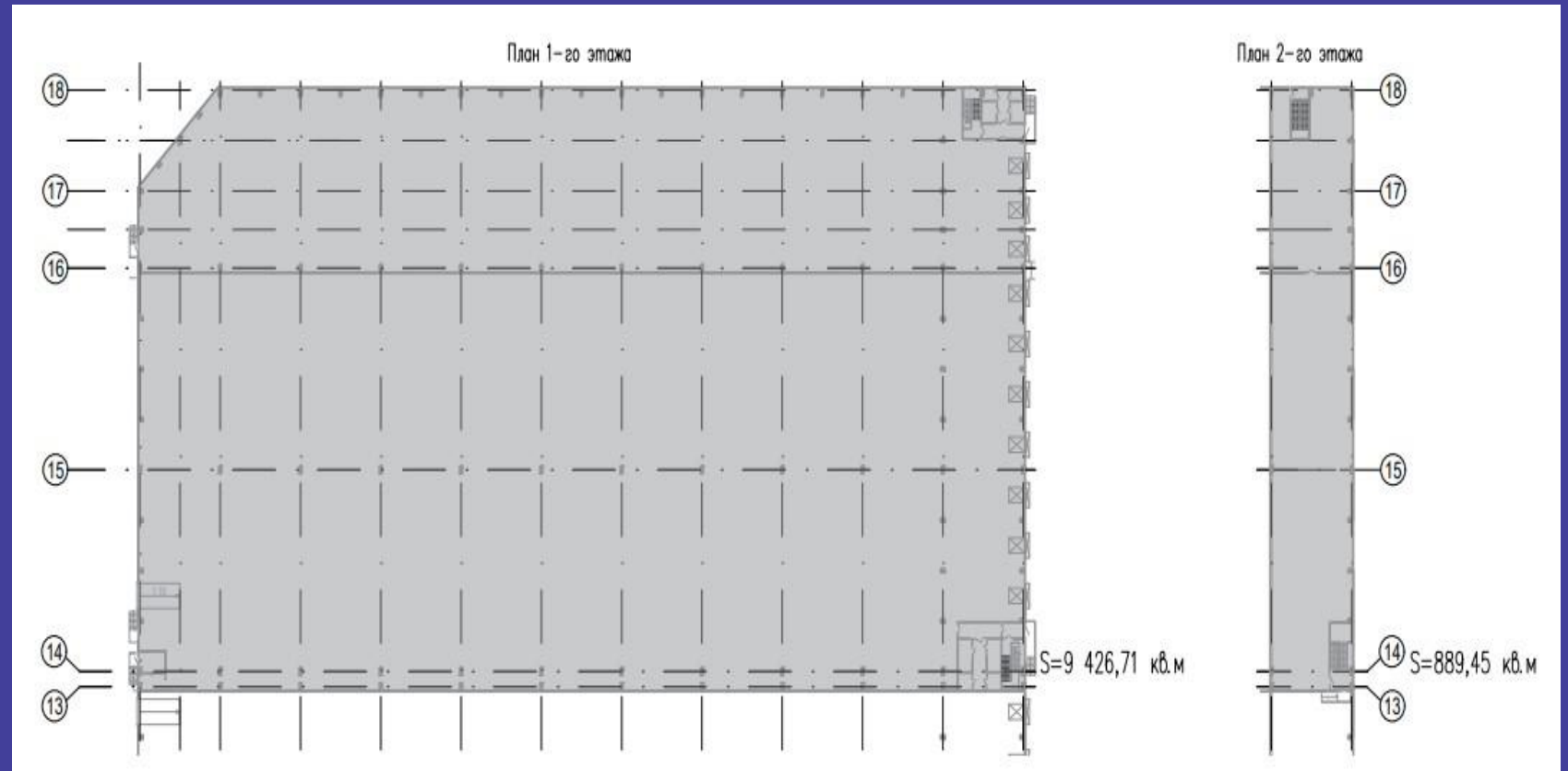
Благодаря своему выгодному расположению, в 25 км от МКАД и непосредственному примыканию к федеральной трассе «Москва - Нижний Новгород», комплекс является идеальным решением для крупных логистических операторов, дистрибьюторских компаний и сетевых ритейлеров.



# Предлагаемое складское помещение №24



- ✓ Рабочая высота - 12,5 м
- ✓ Площадь пола - 9 426,71 м<sup>2</sup>
- ✓ Площадь мезонина - 799,45 м<sup>2</sup>
- ✓ Площадь офисов - 90,00 м<sup>2</sup>
- ✓ Количество «нулевых» ворот - 1 шт.
- ✓ Количество доков (оборудованы электроприводом) - 10шт.
- ✓ Армированные полы - 8 т на м<sup>2</sup>
- ✓ Спринклерная система пожаротушения
- ✓ Отопление: воздушное
- ✓ Освещение: светодиодное

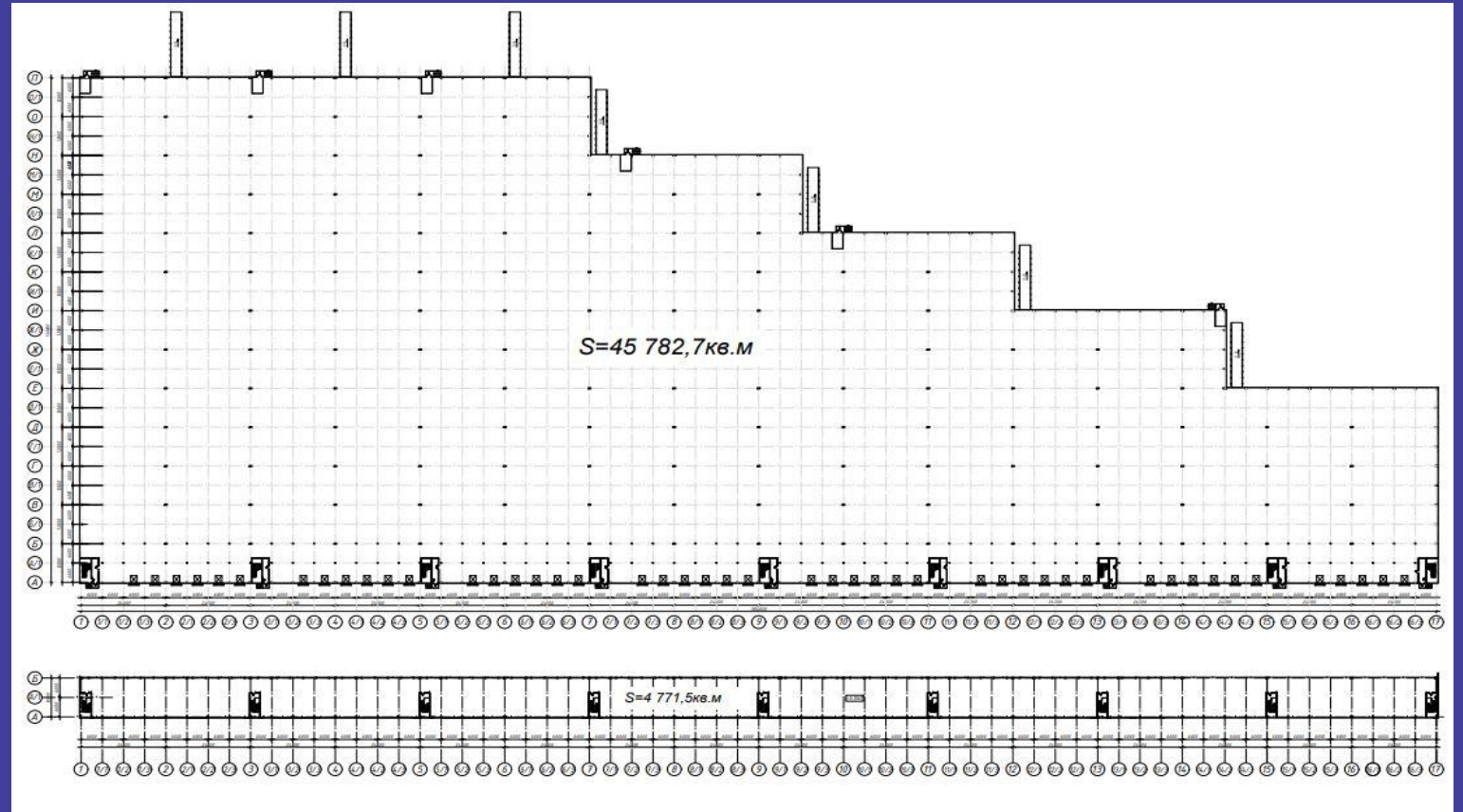


# Предлагаемое складское помещение №37



Доступ – конец 2025 года

- ✓ Высота до края балки -12,5 м
- ✓ Площадь пола - 45 782,70 м<sup>2</sup>
- ✓ Площадь мезонина - 4 291,50 м<sup>2</sup>
- ✓ Площадь офисов - 480 м<sup>2</sup>
- ✓ Количество «нулевых» ворот - 6 шт.
- ✓ Количество доков (оборудованы электроприводом) - 47 шт.
- ✓ Сталефибробетонные полы- 8 т на м<sup>2</sup>
- ✓ Спринклерная система пожаротушения
- ✓ Отопление: воздушное
- ✓ Освещение: светодиодное





# Предлагаемое коммерческое помещение



## БАЗОВЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ:

СРОК АРЕНДЫ	<i>Долгосрочная аренда на 5 (пять) лет</i>
Порядок оплаты	<i>Базовая арендная плата и операционные расходы оплачиваются авансом ежемесячно</i>  <i>Коммунальные платежи оплачиваются по фактическому потреблению</i>
Индексация	<i>Базовая арендная плата и Операционные расходы подлежат ежегодной индексации начиная со второго года аренды на уровень 7%</i>
Обеспечительный платеж	<i>3 месяца арендных обязательств за первый год аренды</i>