



БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № IQ-PARK

БЦ IQ-Park

Москва, Угрешская улица, 2

БЦ

Класс В

Кожуховская

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Класс	В
Метро	Кожуховская, Дубровка
Общая площадь (GBA)	210 000 м²
Этажей	5
Год постройки	2012
Парковка	Наземная

Описание

IQ-Park — это крупный деловой/индустриально-офисный кластер в ЮВАО Москвы, который работает как бизнес-квартал: множество отдельных строений на единой территории, где представлены офисные, складские и сервисные форматы. Такой формат удобен компаниям, которым важны гибкие площади (от небольших офисов до блоков с примыканием к складу), а также возможность размещения персонала и операций в одной локации. По рыночным описаниям комплекс включает более 140 зданий суммарной площадью порядка 210 000 м².

Локационно IQ-Park находится на ул. Угрешская, д. 2, в зоне устойчивого спроса со стороны логистики “последней мили”, сервисных компаний, b2b-офисов и административных подразделений. Ближайшие

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

транспортные узлы — м. Угрешская, также используются Дубровка и Кожуховская (по рынку и фактическим маршрутам).

Важно: поскольку объект не единое здание, в открытых базах вы увидите карточки отдельных строений (например, "строение 146" и т.п.) — у них могут быть разные годы постройки, этажность, площади, потому что часть корпусов историческая, часть — реконструированная/переформатированная под офисы. Например, в карточке одного из строений указаны 4 этажа, 7 420 м² и 1960 год постройки — это характеристика конкретного корпуса, а не всего квартала.

Особенности

- Крупный бизнес-квартал (140+ строений) — Формат "город в городе" с большим выбором планировок и типов помещений
- Смешанный фонд: офисы + склады + сервис — Можно собрать рабочую конфигурацию "офис рядом со складом/сервисом"
- Пропускной режим и охрана территории — Классическая логика бизнес-парков для контроля доступа
- Суммарная площадь порядка 210 000 м² — Масштабный деловой кластер, удобный для компаний разного размера
- Гибкость по корпусам и входным сценариям — Отдельные строения с разными параметрами (этажность, год, площадь)
- Транспортная доступность — Метро "Угрешская" рядом; удобно добираться сотрудникам

Инфраструктура и удобства

- Метро в шаговой/короткой доступности — Опора на м. Угрешская как главный "кадровый" плюс
- Наземная парковка на территории — Поддерживает офисный и сервисный трафик
- Подъезд для авто и логистики — Формат квартала подразумевает удобные подъездные маршруты и разгрузку (зависит от корпуса)
- Потоки "офис + склад" — Постоянный дневной трафик резидентов поддерживает арендаторов сервисных помещений
- Сервисная среда внутри квартала — Внутри обычно есть бизнес-сервисы/точки инфраструктуры (по модели business park)
- Городское окружение ЮВАО — Район с развитой деловой/индустриальной функцией, понятный спрос

Фотографии





Ваш эксперт



Начальник отдела коммерческой недвижимости

Ковалёв Даниил Андреевич

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Почта

order@an-freedom.ru

Головной офис «ФРИДОМ»

Москва, Малый Власьевский пер., д. 5, стр. 8

Пн–Пт 9:00–19:00, Сб — по договорённости, Вс — выходной

Страница комплекса

<https://freedom-realty.ru/nedvizhimost/bc/iq-park/>

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 20 сентября 2026. Презентация сформирована автоматически 27 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.