

Фотографии — по запросу у эксперта

БИЗНЕС-ЦЕНТР (БЦ) № TEKHNOKLASTER-MEGA

Технокластер «Мега – Молжаниново»

Москва, Москва, ш. Новосходненское 3У 5А

- БЦ
- Молжаниново (МЦД)

Ключевые параметры

Тип объекта	Бизнес-центр (БЦ)
Метро	Молжаниново (МЦД), 13 мин пешком
Общая площадь (GBA)	37 700 м²
Этажей	3
Год постройки	2027
Парковка	Наземная
Девелопер	ГК Страна Девелопмент

Описание

Технокластер «Мега – Молжаниново» — проект промышленного парка формата light industrial от девелопера ГК «Страна Девелопмент» на Новосходненском шоссе, участок 5А, в Молжаниновском районе САО Москвы. Это не классический офисный центр: помещения рассчитаны на производство, склад и шоу-рум, а офисы входят в административно-бытовую часть каждого модуля.

До станции МЦД « Молжаниново » — около 13 минут пешком . Рядом транспортные развязки Ленинградского шоссе в обе стороны и выезд на скоростную трассу М11 Москва — Санкт-Петербург.

Проект состоит из двух трёхэтажных корпусов общей площадью около 37,7 тыс. м² , в которых выделено 21 помещение-модуль от 1,6 тыс. м². Заявленная высота потолков — до 10 м , допустимая нагрузка на пол — до 5 т/м². На закрытой территории с контрольным пунктом предусмотрены парковка и транспортно-логистическая зона. Ввод запланирован на I квартал 2027 года : комплекс строится.

Формат подходит производителям лёгкой промышленности — одежды, мебели, инструментов, стройматериалов, насосного оборудования и арматуры, которым нужны склад и демонстрационный зал рядом с производством; пищевые и тяжёлые производства в проекте не предусмотрены. При выборе помещения нужно уточнять фактическую площадь модуля, инженерные мощности и срок готовности.

Особенности

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

- Два трёхэтажных корпуса — Проект состоит из двух корпусов по три этажа для производственных помещений.
- Потолки до 10 м — Заявленная высота потолков в производственной части — до 10 метров.
- Офис и шоу-рум в модуле — В каждом корпусе есть административно-бытовая часть для офисов и демозалов.
- 21 модуль от 1,6 тыс. м² — Помещения формируются как модули площадью от 1,6 тыс. м².
- Нагрузка на пол до 5 т/м² — Допустимая нагрузка на пол — до 5 тонн на квадратный метр.
- Ввод в I квартале 2027 года — Плановый срок реализации проекта — I квартал 2027 года.

Инфраструктура и удобства

- МЦД «Молжаниново» — 13 минут — Станция МЦД находится в 13 минутах пешком от площадки.
- Выезд на М11 — Есть выезд на скоростную трассу Москва — Санкт-Петербург.
- Парковка и логистическая зона — На территории предусмотрены парковка и транспортно-логистическая зона.
- Ленинградское шоссе — Рядом транспортные развязки Ленинградского шоссе в обе стороны.
- Закрытая территория с КПП — Территория закрытая, въезд организован через контрольный пункт.
- Молжаниновский район САО — Площадка находится на севере Москвы, в Молжаниновском районе Северного округа.

Ваш эксперт



Начальник отдела коммерческой недвижимости

Ковалёв Даниил Андреевич

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Головной офис «ФРИДОМ»

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

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

Почта

order@an-freedom.ru

Страница комплекса

<https://freedom-realty.ru/nedvizhimost/bc/tekhnocluster-mega/>

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.