



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК № INDUSTRIALNYY-PARK-KOLEDINO

Индустриальный парк «Коледино»

Московская обл., Подольск, мкр. Климовск, Коммунальная ул., 44

Класс А

Симферопольское

21,89 км

Аренда

от 1 161 до 1 343 ₽/м²/мес
от 786,01 до 1 118,72 м²

Продажа

от 118 852 до 134 016 ₽/м²
от 979,87 до 1 022,64 м²

Ключевые параметры

Тип комплекса	Индустриальный парк
Класс	А
Направление	Симферопольское, Варшавское
Общая площадь	105 830 м²
Площадь участка	17 га
Этажей	1
Система пожаротушения	Спринклерная
Офисы	Да
Бытовые помещения	Да
Охрана 24/7	Да

Видеонаблюдение территории	Да
Столовая / кафе	Да
Инфраструктура территории	Охрана и видеонаблюдение 24/7, собственный ЦОД, кафе, магазин, смарт-офисы, электрозаправка, робот-мойка, спортивные площадки, площадка грузовых дронов.
Парковка	Наземная
От МКАД	21,89 км
От ЦКАД	5 км
От А-107	4,69 км
До ближайшего шоссе	3 км
Рабочая высота	8 м
Нагрузка на пол	5 т/м ²
Тип ворот	Докового типа
Типы помещений	Сухой тёплый, Light Industrial, Производственно-складской
Застройщик	ХОЛДИНГ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»
Управляющая компания	Industrial City

Описание

Industrial City «Коледино» расположен в Московской области, в Подольске, микрорайон Климовск, по адресу Коммунальная улица, 44. Парк находится на съезде с трассы М-2 и входит в территорию государственного индустриального парка общей площадью 365 га. Такое размещение делает объект удобным для компаний, которым важна быстрая связь с южным направлением Московской области и работа в крупном индустриальном и логистическом узле.

Проект позиционируется как индустриальный парк класса А и подается как самый крупный в России на момент ввода в эксплуатацию объект, реализованный в формате light industrial. Общая площадь парка составляет 105 830 м², площадь земельного участка — 17 га, а количество резидентов заявлено на уровне 112. Статус объекта — готовый парк, что делает его удобным для компаний, которым важен быстрый вход без ожидания завершения строительства.

Ключевой особенностью Industrial City «Коледино» является сильное логистическое окружение. Парк соседствует с крупным сортировочным центром маркетплейса Wildberries и, по описанию проекта, особенно хорошо подходит для компаний, оказывающих комплексные логистические услуги, а также для бизнеса из сегментов retail и e-commerce. За счет такой локации объект может использоваться не только как производственно-складская площадка, но и как база для fulfillment и распределительных операций.

Практическую ценность парку придает не только локация, но и сервисная среда. На территории заявлены точки питания, спортивные площадки, smart-сервисы, data-центр, мобильное приложение, зарядки для электромобилей, робот-мойка, аренда смарт-офисов и собственная управляющая модель с более чем 20 сервисами. Для бизнеса это означает не просто квадратные метры, а готовую индустриальную среду с сервисной инфраструктурой для ежедневной эксплуатации.

Особенности

- Формат light industrial — Парк реализован в формате light industrial для гибких бизнес-сценариев
- Подходит для e-commerce — Локация и окружение особенно удобны для retail и fulfillment-операторов
- Более 20 сервисов — На территории заявлен расширенный набор услуг для резидентов парка
- Готовый проект класса А — Объект уже введен в эксплуатацию и подходит для быстрого запуска
- Собственная управляющая компания — Собственная управляющая компания
- Сильная логистическая локация — Парк ориентирован на компании с интенсивной транспортной и складской работой

Инфраструктура и удобства

- Съезд с трассы М-2 — Парк расположен на сильной южной магистрали для ежедневной логистики
- Крупная индустриальная территория — Объект находится внутри государственного индустриального парка площадью 365 га
- Спортивные и бытовые сервисы — Парк дополняют спортплощадки, кейтеринг и инфраструктура для сотрудников
- Соседство с Wildberries — Локация удобна для бизнеса, связанного с fulfillment, retail и e-commerce
- Готовая сервисная среда — На территории заявлены кафе, лаунж-бар, клининг и смарт-офисы
- Цифровая экосистема объекта — Резиденты получают доступ к data-центру и мобильному приложению

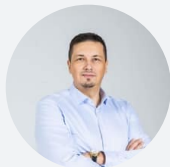
Доступные помещения

Помещение	Площадь	Условия
Склад № 50789	786,01 м ²	Аренда: 993 255 ₽/мес
Склад № 50786	969,13 м ²	Аренда: 1 257 770 ₽/мес
Склад № 50792	979,87 м ²	Продажа: 131 318 258 ₽
Склад № 50785	1 011,37 м ²	Продажа: 120 203 347 ₽
Склад № 50791	1 022,64 м ²	Продажа: 121 542 809 ₽
Склад № 50790	1 042,05 м ²	Аренда: 1 209 994 ₽/мес
Склад № 50788	1 118,72 м ²	Аренда: 1 502 146 ₽/мес

Фотографии



Ваш эксперт



Основатель ФРИДОМ

Елисеев Евгений Александрович

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Почта

order@an-freedom.ru

Главной офис «ФРИДОМ»

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

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

Страница комплекса

<https://freedome-realty.ru/nedvizhimost/sklady/industrialnyy-park-kole>

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.