



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК № INDUSTRIALNY-PARK-TITAN

Индустриальный парк «Титан»

Московская область, г.о. Ленинский, с/п Булатниковское

Класс А

Каширское (М-4 Дон)

4,98 км

Аренда

1 833 ₽/м²/мес
от 977,78 до 1 334,39 м²

Продажа

от 165 000 до 175 000 ₽/м²
от 643,05 до 3 182,49 м²

Ключевые параметры

Тип комплекса	Индустриальный парк
Класс	А
Направление	Каширское (М-4 Дон), Симферопольское
Общая площадь	83 544 м ²
Площадь участка	15,3 га
Этажей	1
Покрытие пола	Железобетон с обеспылевающим упрочняющим покрытием
Система пожаротушения	Спринклерная
Офисы	Да

Бытовые помещения	Да
Охрана 24/7	Да
КПП / пропускной режим	Да
Видеонаблюдение территории	Да
Стоянка для грузовиков	Да
Мест для фур	168
Столовая / кафе	Да
Инфраструктура территории	Два пропускных пункта, охрана и видеонаблюдение 24/7, собственный ЦОД, кафе, магазин, смарт-офисы, электрозаправка, робот-мойка, спортивные площадки, площадка грузовых дронов. 20 гостевых мест.
Парковка	Наземная
Машино-мест	290
От МКАД	4,98 км
От ЦКАД	21,71 км
От А-107	21,82 км
До ближайшего шоссе	1 км
Рабочая высота	8 м
Нагрузка на пол	6 т/м ²
Тип ворот	На нулевой отметке, Докового типа (57 доковых (+1,2 м) и 34 на нулевой отметке)
Типы помещений	Сухой тёплый, Light Industrial, Производственно-складской
Застройщик	ХОЛДИНГ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»
Управляющая компания	Industrial City

Описание

Industrial City «Титан» расположен в Московской области, в Ленинском городском округе, на территории Булатниковского сельского поселения. Локация относится к ближнему поясу столичной агломерации и подходит компаниям, которым важно находиться рядом с Москвой, но при этом размещать бизнес в организованной индустриальной среде. Парк находится в 10 км от МКАД и в 30 км от ЦКАД, что делает объект удобным как для работы со столичным рынком, так и для маршрутов по области.

Проект позиционируется как индустриальный парк класса А с общей площадью 83 544 м² на земельном участке 15,3 га. На странице парка также указана готовность объекта в 4 квартале 2026 года и плановое количество резидентов — 88. В каталоге парков Industrial City «Титан» представлен в формате IC Private с

двумя формами сделки — продажа и аренда , что позволяет рассматривать площадку как для собственного размещения бизнеса, так и для аренды промышленных площадей.

Ключевая особенность объекта — не только близость к МКАД , но и транспортная связка с МСД и Южно-Лыткаринской автодорогой, которая, по информации проекта, должна усилить сообщение с южными районами Москвы и Московской областью. Парк создается как промышленная среда для компаний, которым важны скорость транспортного доступа, статусная локация и работа в окружении крупных корпоративных резидентов. На странице проекта прямо упомянуты такие компании, как РОСАТОМ, АКВАРИУС, GS GROUP, ВТБ и ЕКС, что усиливает деловой профиль локации.

Практически Industrial City «Титан» подходит компаниям, которым нужна не просто отдельная площадь, а размещение в современном промышленном комплексе с управляемой инфраструктурой, сервисами и возможностью адаптации пространства под собственные задачи. Парк ориентирован на бизнес, которому важны близость к Москве, управляемая эксплуатационная среда, сервисная инфраструктура и перспективная транспортная логистика в южном секторе агломерации.

Особенности

- Класс А для бизнеса — Парк ориентирован на современные качественные здания промышленного формата
- Собственная управляющая компания — Проект предусматривает профессиональное управление и сервисное обслуживание резидентов
- Сильная деловая среда — Парк развивается в окружении крупных корпоративных и промышленных проектов
- Формат продаж и аренды — Объект доступен как для покупки, так и для аренды помещений
- Гибкость размещения — Заявлены быстрый заезд, адаптация пространства и возможность расширения площади
- Собственный ЦОД — Инфраструктура включает центр обработки данных для цифровой устойчивости резидентов

Инфраструктура и удобства

- Близость к МКАД — Удаленность 10 км удобна для ежедневной логистики и связи с Москвой
- Связка с МСД — Расположение рядом с МСД упрощает движение в разные части Москвы
- Дополнительные парковочные места — Инфраструктура проекта предусматривает расширенные возможности для размещения транспорта
- Доступ к ЦКАД — Расстояние 30 км усиливает маршруты по области и межрегиональную логистику
- Южно-Лыткаринская автодорога — Будущая магистраль должна ускорить сообщение с югом Москвы и области
- Развитая сервисная среда — На территории заявлены кафе, автомойка, смарт-офисы и сопутствующие сервисы

Доступные помещения

Помещение	Площадь	Условия
Склад № 50564	643,05 м²	Продажа: 106 103 250 ₽
Склад № 50565	669,45 м²	Продажа: 110 459 250 ₽
Склад № 50537	713,04 м²	Продажа: 117 651 600 ₽
Склад № 50486	713,04 м²	Продажа: 117 651 600 ₽

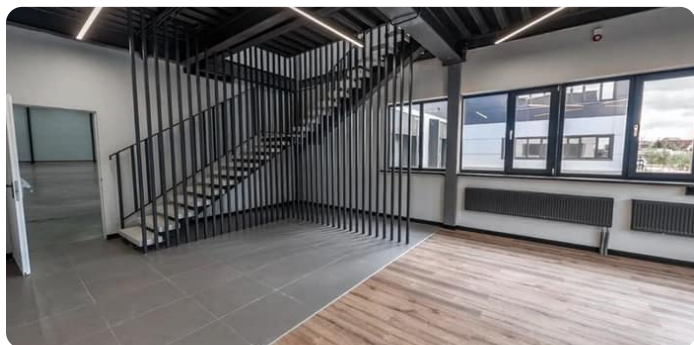
Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

Склад № 50514	713,26 м ²	Продажа: 117 687 900 ₽
Склад № 50500	713,26 м ²	Продажа: 117 687 900 ₽
Склад № 50483	713,26 м ²	Продажа: 117 687 900 ₽
Склад № 50497	740,28 м ²	Продажа: 122 146 200 ₽
Склад № 50546	750,45 м ²	Продажа: 123 824 250 ₽
Склад № 50544	754,05 м ²	Продажа: 124 418 250 ₽
Склад № 50536	761,19 м ²	Продажа: 125 596 350 ₽
Склад № 50513	761,19 м ²	Продажа: 125 596 350 ₽
Склад № 50566	782,13 м ²	Продажа: 129 051 450 ₽
Склад № 50540	793,4 м ²	Продажа: 130 911 000 ₽
Склад № 50541	977,78 м ²	Аренда: 1 792 597 ₽/мес
Склад № 50538	977,78 м ²	Продажа: 161 333 700 ₽
Склад № 50515	977,78 м ²	Продажа: 161 333 700 ₽
Склад № 50501	977,78 м ²	Продажа: 168 405 600 ₽
Склад № 50498	977,78 м ²	Продажа: 161 333 700 ₽
Склад № 50487	977,78 м ²	Продажа: 161 333 700 ₽
Склад № 50484	977,78 м ²	Продажа: 161 333 700 ₽
Склад № 50438	977,78 м ²	Продажа: 161 333 700 ₽
Склад № 50435	982,65 м ²	Продажа: 162 137 250 ₽
Склад № 50542	1 011,87 м ²	Аренда: 1 855 095 ₽/мес

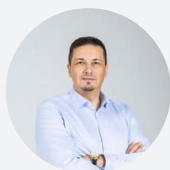
Показаны 24 из 33 доступных объектов — полный список на сайте.

Фотографии





Ваш эксперт



Основатель ФРИДОМ

Елисеев Евгений Александрович
+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/sklady/industrialnyy-park-titan>

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.