



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК № M-2-LAYT-INDASTRIAL

ПСК «М-2»

Московская область, г.о. Подольск, д. Бяконтово

- Класс А
- Симферопольское
- 10,64 км

Ключевые параметры

Тип комплекса	Индустриальный парк
Класс	А
Направление	Симферопольское, Каширское (М-4 Дон)
Общая площадь	120 000 м²
Площадь участка	35 га
Этажей	1
Сетка колонн	18×24
Покрытие пола	Железобетон с обеспылевающим упрочняющим покрытием
Система пожаротушения	Спринклерная
Мезонин	Да
Уровней мезонина	1
Офисы	Да
Бытовые помещения	Да

Парковка	Наземная
От МКАД	10,64 км
От ЦКАД	16,14 км
От А-107	16,25 км
Рабочая высота	8 м
Нагрузка на пол	6 т/м ²
Тип ворот	Автоматические ворота 4 × 4,5 м, Доклевеллеры, Подъёмно-поворотные ворота 3х3 (h,m) (4 на модуль)
Типы помещений	Light Industrial, Производственно-складской, Сухой тёплый
Застройщик	DCL Group
Управляющая компания	DCL Group

Описание

ПСК «М-2» — это масштабный проект формата light industrial, запланированный к реализации на территории Подольского городского округа, в деревне Бяконтово. Проект ориентирован на компании, которым нужны современные производственно-складские модули в ближайшем Подмоскowie, с удобной связью с Москвой и возможностью работать как в формате хранения, так и в формате легкого производства, сборки и городской логистики.

Одним из ключевых преимуществ комплекса является его транспортная доступность. Объект расположен в 11 км от МКАД по Симферопольскому шоссе М-2, в 15 км от МКАД по трассе М-4, а также имеет заезд и выезд в направлении Москвы. Дополнительно указана близость к Подольску и удобство для персонала: около 15 минут пешком до автобусной остановки Быковка, около 15 минут от метро Аннино общественным транспортом и около 15 минут от МКАД на автомобиле.

Проект заявлен как поэтапное строительство в две очереди. В презентации застройщика фигурируют несколько масштабных показателей: общая площадь участка 35 га (25 га под строительство и 10 га под автомобильные парковки), общая площадь складских площадей light industrial 120 000 м², а также 90 типовых модулей. При этом отдельно указано, что запланировано строительство в две очереди общей площадью 88 560 м², что позволяет трактовать проект как поэтапно развивающийся промышленно-логистический кластер.

Типовой модуль в ПСК «М-2» имеет 1494 м², из которых 1179 м² приходится на складскую часть и 315 м² — на мезонин. Для проекта предусмотрены три модификации: с рабочей высотой 9 м, 10 м и 13 м, а также разными вариантами разгрузки — с отметки 0.000 или +1.100. Это делает объект гибким для разных типов бизнеса: от стандартного склада и сервисных компаний до e-commerce, мелкосерийного производства и пользователей, которым нужна более высокая складская эффективность.

Особенности

- Формат light industrial — Подходит под склад, логистику, производство и сервисные процессы
- 90 типовых модулей — Проект рассчитан на масштабное размещение резидентов разного профиля

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

- Три модификации зданий — Можно подобрать формат по высоте и типу разгрузки
- 4 ворота на модуль — Интенсивная разгрузка подходит для активной ежедневной эксплуатации
- Мезонин в каждом модуле — Позволяет объединить хранение, офис и операционные функции
- Отдельный парковочный кластер — Для проекта предусмотрена большая территория под автомобильные стоянки

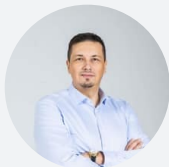
Инфраструктура и удобства

- Удобный выезд на М-2 — Комплекс ориентирован на быстрый доступ к Симферопольскому шоссе
- Близость к Москве — Локация подходит для городской логистики и последней мили
- Сильный кадровый потенциал — В радиусе 15 км проживает более трех миллионов человек
- Связь с трассой М-4 — Альтернативный маршрут усиливает логистику южного направления
- Остановка рядом с объектом — До автобусной остановки Быковка около пятнадцати минут пешком
- Крупные города поблизости — Рядом Подольск, Щербинка, Бутово, Видное и Домодедово

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://freedome-realty.ru/nedvizhimost/sklady/m-2-layt-industrial/>

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.