



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК № NIKOLSKOE-2-3-Y-KORPUS

Индустриальный парк «Никольское 2»

Московская область, Дмитровский район, г/пос Икша, дер. Никольское

- Класс А
- Ленинградское
- 31,42 км

Ключевые параметры

Тип комплекса	Индустриальный парк
Класс	А
Направление	Ленинградское, Дмитровское, А-107 «Бетонка»
Общая площадь	74 829,24 м²
Площадь участка	33,19 га
Этажей	1
Сетка колонн	12×24
Покрытие пола	Железобетон с обеспылевающим упрочняющим покрытием
Система пожаротушения	Спринклерная
Мезонин	Да
Уровней мезонина	2
Офисы	Да
Бытовые помещения	Да

Операционные расходы (ОРЕХ)	2 500 руб./м ² в год, без НДС
Парковка	Наземная
Машино-мест	158 + 312
От МКАД	31,42 км
От ЦКАД	0,65 км
От А-107	2,67 км
Рабочая высота	12,5 м
Нагрузка на пол	8 т/м ²
Тип ворот	Докового типа, На пандусе
Типы помещений	Сухой тёплый, Производственно-складской
Застройщик	VS Real Estate
Управляющая компания	VS Real Estate

Описание

Индустриальный парк « Никольское 2 » расположен в Московской области, Дмитровский район, г/пос Икша, дер. Никольское. Ключевое преимущество объекта — размещение на 1-й линии трассы А-107 «Бетонка» между Ленинградским и Дмитровским шоссе, а также близость к ЦКАД: до него около 3 км , до МКАД — около 35 км , до аэропорта Шереметьево — 28 км . Локация делает комплекс удобным для северного и северо-западного направлений московской агломерации.

Проект позиционируется как индустриальный парк класса А . На сайте указан масштаб около 191 839,33 м² , включая три корпуса и хостел. В составе парка: корпус 1 — 49 388,03 м² , корпус 2 — 62 608,86 м² , корпус 3 — 74 829,24 м² , а также хостел — 5 013,2 м² . Такая структура позволяет работать как с крупными арендаторами, так и с пользователями, которым требуется деление по блокам.

С технической точки зрения объект соответствует профессиональному складскому формату. Для комплекса заявлены рабочая высота 12,5 м , сетка колонн 12 × 24 м, нагрузка на пол 8 т/м² , бетонные полы с антипылевым покрытием, спринклерная система пожаротушения, теплые полы, санитарно-бытовые помещения и отдельные зоны для зарядки аккумуляторов складской техники. По инженерии предусмотрены водоснабжение и канализация 240 м³/сутки, электроснабжение 2-й категории мощностью 4,2 МВт и собственная газовая котельная .

Отдельно стоит отметить логистическую организацию комплекса. Для объекта заявлены 12 выездных ворот с пандусом и 216 погрузочно-разгрузочных доков , а для корпуса 3 предусмотрено деление от 24 000 м² на несколько крупных блоков с офисами и мезонинами. На территории также предусмотрены парковочные места для легковых и грузовых автомобилей, а транспортная схема обеспечивает заезд и выезд как с А-107, так и с ЦКАД в обе стороны. Это делает « Никольское 2 » сильным вариантом для дистрибуции, e-commerce, 3PL, федеральной логистики и крупных складских операций.

Особенности

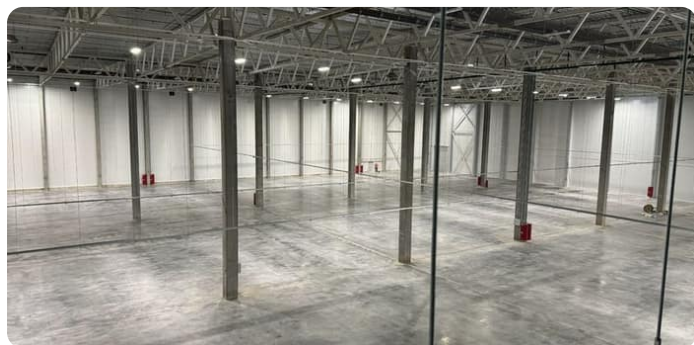
- Класс А индустриального парка — Современный складской формат для крупной логистики и дистрибуции
- Крупные корпуса под аренду — Подходит для федеральных арендаторов и больших товарных потоков

- Деление от 24 000 м² — Позволяет подбирать крупные блоки без избыточной площади
- Высота 12,5 метра — Подходит для стеллажного хранения и интенсивной складской работы
- Мезонины и офисные блоки — Складские площади дополняются офисами и функциональными мезонинами
- Сильная инженерная база — Высокая мощность, газовая котельная и спринклерное тушение

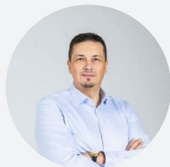
Инфраструктура и удобства

- Первая линия А-107 — Комплекс расположен прямо на основной бетонке северного направления
- Связь с двумя шоссе — Удобная логистика между Дмитровским и Ленинградским шоссе
- Крупные города поблизости — Рядом Москва, Лобня, Дмитров и Солнечногорск
- Быстрый доступ к ЦКАД — До ЦКАД всего около трех километров от парка
- Общественный транспорт рядом — Есть автобусная доступность от Алтуфьево и Дмитрова
- Заезд и выезд в обе стороны — Маршруты организованы с А-107 и ЦКАД с двух направлений

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/nikolskoe-2-3-y-korpus>

Общество с ограниченной ответственностью "Фридом Риэлти", ИНН 7704819159, ОГРН 1127747076445, 119002, г Москва, Малый Власьевский пер, д 5 стр 8. Данные обновлены 16 сентября 2026. Презентация сформирована автоматически 27 сентября 2026 г. Представленная на сайте информация не является публичной офертой.