



СКЛАД № SVITINO

СК «СВИТИНО»

Московская область, Наро-Фоминский городской округ, дер. Свитино

- Класс А
- Киевское
- 27,88 км

Аренда

788 Р/м²/мес
4 841,62 м²

Ключевые параметры

Тип комплекса	Склад
Класс	А
Направление	Киевское
Общая площадь	26 709,6 м²
Площадь участка	58 га
Этажей	3
Сетка колонн	18×24
Покрытие пола	Железобетон с обеспылевающим упрочняющим покрытием
Система пожаротушения	Спринклерная

Мезонин	Да
Уровней мезонины	2
Офисы	Да
Бытовые помещения	Да
Парковка	Наземная
Машино-мест	240
От МКАД	27,88 км
От ЦКАД	0,25 км
От А-107	6,19 км
До ближайшего шоссе	6 км
Рабочая высота	12,5 м
Нагрузка на пол	8 т/м ²
Тип ворот	Подъёмно-поворотные ворота 3х3 (h,m)
Типы помещений	Сухой тёплый, Кросс-док, Производственно-складской
Застройщик	VS Real Estate
Управляющая компания	VS Real Estate

Описание

Складской комплекс «Свитино» расположен в Московской области, в Наро-Фоминском городском округе, в деревне Свитино. Объект находится на первой линии ЦКАД с собственным съездом и вблизи трассы М-3 «Киевское шоссе», что обеспечивает удобную логистику для Москвы и западного направления Подмосковья. Расстояние до МКАД составляет около 35 км, до аэропорта Внуково — 29 км, до поселка Селятино — 6 км. Также рядом находятся Апрелевка, Троицк и Наро-Фоминск.

Комплекс относится к классу А и размещен на собственном земельном участке. Объекта указана площадь комплекса 26 709,6 м², а в презентации фигурирует. Земельный участок составляет около 5,8–6 га и находится в собственности.

С технической точки зрения объект соответствует профессиональному складскому формату. Высота до низа несущих конструкций на складском уровне составляет 12,5 м, сетка колонн — 18 × 24 м, нагрузка на пол — 8 т/м², предусмотрены теплые полы, естественная вытяжная вентиляция, дымоудаление, автоматическая спринклерная система пожаротушения, светодиодное освещение и помещение для зарядки аккумуляторов складской техники. Для мезонинов и АБК указаны отдельные параметры по высоте и нагрузке.

Сильная сторона комплекса — развитая логистическая и эксплуатационная инфраструктура. По генплану предусмотрены 56 доковых ворот, 1 ворота с пандусом, кросс-докинг-схема, 40 грузовых и 200 легковых машиномест. Для арендаторов также важны круглосуточный доступ, бесплатный въезд и бесплатная парковка, указанные на официальной странице объекта. Всё это делает «Свитино» сильным вариантом для дистрибуции, e-commerce, товарного запаса и складской логистики с высокой интенсивностью операций.

Особенности

- Класс А стандарта — Объект соответствует профессиональному формату современной складской недвижимости
- Высота 12,5 метров — Удобна для стеллажного хранения и эффективного использования объема
- Мезонины и офисы — Позволяют объединить хранение, обработку и административные функции
- Кросс-докинг-овая схема — Подходит для интенсивной обработки грузов и быстрой оборачиваемости
- Сетка колонн 18×24 — Обеспечивает удобную организацию складской логистики и зонирования
- Профессиональная инженерия — Пожаротушение, дымоудаление, теплые полы и энергообеспечение уже предусмотрены

Инфраструктура и удобства

- Первая линия ЦКАД — Собственный съезд обеспечивает удобный заезд и выезд для логистики
- Доступ к ж/д — До станции Селятино около четырех километров от комплекса
- Бесплатный въезд на территорию — Это снижает операционные расходы арендатора при интенсивной логистике
- Близость к Киевскому шоссе — Объект удобно связан с трассой М-3 и западным направлением
- Круглосуточный доступ — Комплекс подходит для непрерывной складской и логистической работы
- Парковка для транспорта — Предусмотрены стоянки для легковых и грузовых автомобилей

Доступные помещения

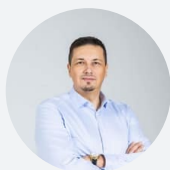
Помещение	Площадь	Условия
Склад № 51280	4 841,62 м ²	Аренда: 3 812 776 ₽/мес

Фотографии





Ваш эксперт



Основатель ФРИДОМ

Елисеев Евгений Александрович

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Почта

order@an-freedom.ru

Головной офис «ФРИДОМ»

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

Страница комплекса

<https://freedome-realty.ru/nedvizhimost/sklady/svitino/>

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

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.