



LIGHT INDUSTRIAL № TOMILINO-2-LAYT-INDASTRIAL

ПЛК «Томилино 2»

Московская область, Люберецкий р-н, р.п. Томилино

- Класс А
- Новорязанское
- 6,9 км

Ключевые параметры

Тип комплекса	Light Industrial
Класс	А
Направление	Новорязанское, Быковское
Общая площадь	203 242 м²
Площадь участка	36,6 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	6,9 км
От ЦКАД	25,65 км
От А-107	25,89 км
До ближайшего шоссе	3 км
Рабочая высота	10 м
Нагрузка на пол	6 т/м ²
Тип ворот	Докового типа (4 на модуль)
Типы помещений	Light Industrial, Производственно-складской, Сухой тёплый
Застройщик	DCL Group
Управляющая компания	DCL Group

Описание

ПЛК « Томилино Лайт Индастриал » расположен на юго-востоке Московской области, в рабочем поселке Томилино, на первой линии Новорязанского шоссе. По официальной странице проекта расстояние до МКАД составляет 8 км , а по презентации — 9 км ; в юго-восточной локации. Рядом находятся Томилино, Лыткарино и Люберцы, в пешей доступности есть автобусная остановка, а дорога до МКАД на автомобиле занимает около 10 минут.

Комплекс реализуется как масштабный проект формата light industrial . Объект размещен на участке 18 га и включает 55+6 типовых модулей , а общая площадь всех строений составляет 101 952 м² , из которых 96 768 м² приходится на складские площади. По следующей очереди приведены более крупные параметры развития проекта: 39,6 га земельного участка, 203 242 м² складских площадей light industrial, начало строительства в I квартале 2026 года и завершение во II квартале 2028 года . Это означает, что проект развивается поэтапно, как растущий индустриальный light industrial кластер.

Формат объекта ориентирован на малый и средний бизнес, которому нужна не просто складская площадь, а компактный автономный модуль с гибкой конфигурацией. Типовой модуль комплекса имеет 1470 м² , из которых 1120 м² — складская часть и 350 м² — мезонин. Минимальный автономный блок начинается от 735 м² и включает 560 м² по полу и 175 м² мезонина . За счет этого объект подходит для e-commerce, транспортно-логистических услуг, мелкосерийного производства, приготовления еды, сервисных компаний и пунктов выдачи заказов.

С технической точки зрения комплекс соответствует современному формату light industrial. Для типового модуля заявлены рабочая высота 10 м , шаг колонн 18 × 24 м , нагрузка на пол 6 т/м² , 4 ворота для погрузки , доковая разгрузка на уровне – 1,1 м от пола , антипылевое покрытие, центральные инженерные системы, газоснабжение, охрана, пожаротушение и видеонаблюдение. Дополнительно заявлены кастомизация мезонина и возможность объединения модулей, что делает « Томилино Лайт Индастриал » сильным решением для бизнеса, которому важны гибкость, близость к Москве и понятная производственно-логистическая инфраструктура.

Особенности

- Формат light industrial — Формат light industrial
- Блоки от 735 м² — Удобный формат для малого и среднего бизнеса без избыточной площади

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

- Мезонин в каждом модуле — Позволяет сочетать хранение, офис, мини-производство и комплектацию
- Модульная конфигурация помещений — Можно объединять блоки и менять конфигурацию мезонина и офисов

- 4 дока на модуль — 4 дока на модуль
- Кастомизация под резидента — Проект допускает адаптацию помещений под требования конкретного бизнеса

Инфраструктура и удобства

- Первая линия Новорязанского шоссе — Комплекс расположен на ключевой магистрали юго-восточного направления Подмоскovie
- Связь с Томилино и Люберцами — Рядом находятся крупные населенные пункты и рабочий кадровый рынок
- Доступ к МЦД-3 — До станции Томилино можно доехать общественным транспортом за 20 минут

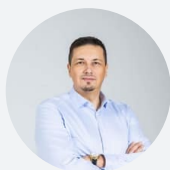
- Быстрый доступ к МКАД — До МКАД около восьми километров и около десяти минут пути
- Автобусная остановка рядом — Автобусная остановка рядом
- Заезд в сторону Москвы — Проектом предусмотрен удобный съезд и выезд по направлению в столицу

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://freedom-realty.ru/nedvizhimost/sklady/tomilino-2-layt-industrial>

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.