



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК № YUG

Индустриальный парк «ЮГ»

Московская область, Подольский район, с/о Сынковский, дер. Гривно

Класс А Симферопольское 24,42 км

Ключевые параметры

Тип комплекса	Индустриальный парк
Класс	А
Направление	Симферопольское
Общая площадь	133 000 м²
Площадь участка	26 га
Этажей	1
Сетка колонн	12×24
Покрытие пола	Железобетон с обеспылевающим упрочняющим покрытием
Мезонин	Да
Уровней мезонина	1
Офисы	Да
Площадь офисов	3 465 м²
Бытовые помещения	Да

Парковка	Наземная
От МКАД	24,42 км
От ЦКАД	2,29 км
От А-107	1,91 км
До ближайшего шоссе	1,5 км
Рабочая высота	12 м
Нагрузка на пол	8 т/м ²
Тип ворот	Докового типа, На нулевой отметке, Доклевеллеры, Докшелтеры
Типы помещений	Сухой тёплый, Кросс-док
Застройщик	VS Real Estate
Управляющая компания	VS Real Estate

Описание

Индустриальный парк «ЮГ» расположен по адресу: Московская область, Подольский район, с/о Сынковский, дер. Гривно. Локация является сильной стороной проекта: объект находится вблизи трассы М-2 «Крым» / Симферопольское шоссе, до М-2 около 1,5 км, до А-107 и ЦКАД — 2,5 км, до МКАД — 25 км, до М-4 «Дон» — 18 км, до аэропорта Домодедово — 38 км. Вблизи находятся Москва, Домодедово, Подольск, Климовск и Чехов.

Проект относится к складам класса А и реализован в формате крупного индустриального парка. Общая площадь порядка 133 000 м², а генплан разделен на три очереди строительства: 44 281,00 м², 44 295,07 м² и 44 216,33 м². Земельный участок составляет 26 га, статус — в собственности, ВРИ — для размещения промышленных и коммунально-складских объектов III–V классов опасности.

С технической точки зрения объект соответствует профессиональному складскому формату. Для комплекса заявлены рабочая высота 12 м, шаг колонн 12 × 24 м, нагрузка на пол 8 т/м², бетонный пол с антипылевым покрытием, спринклерная система пожаротушения, мезонин на отметке 6,0 м глубиной 18 м, офисные помещения с отделкой и огороженная охраняемая территория. Отдельно отмечена кросс-докинговая схема и 151 ворот, включая 6 ворот с нулевым уровнем.

Для арендаторов важна и внутренняя структура объекта. Каждая очередь может использоваться как единый блок либо делиться пополам. В полном варианте доступны три корпуса примерно по 44,2–44,3 тыс. м², а в делении — шесть блоков площадью около 22,0–22,3 тыс. м² каждый. В составе каждой очереди предусмотрены складские площади около 39,8–39,9 тыс. м², мезонин около 3,2 тыс. м² и офисы около 1,15 тыс. м², что делает комплекс удобным для крупных распределительных операций, e-commerce, 3PL и федеральной логистики.

Особенности

- Класс А формата — Комплекс подходит для профессиональной складской и логистической эксплуатации
- Кросс-докинговая схема — Удобна для интенсивной обработки грузов и высокой оборачиваемости

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

- 151 ворот комплекса — Высокая интенсивность разгрузки подходит для крупных товарных потоков
- Три очереди строительства — Можно рассматривать как крупные корпуса или как делимые блоки
- Мезонины и офисы — Позволяют совмещать хранение, комплектацию и административные функции
- Сильная инженерная база — Газовая котельная, 2,4 МВт и водоканал усиливают надежность работы

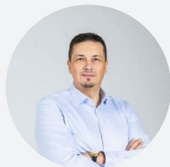
Инфраструктура и удобства

- Близость к М-2 — До Симферопольского шоссе около полутора километров от комплекса
- Связь с М-4 — Альтернативная магистраль усиливает южную логистику и маршруты доставки
- Близость к ж/д станции — До станции Гривно около трех километров от объекта
- Доступ к ЦКАД — До А-107 и ЦКАД примерно две с половиной километра
- Автобусное сообщение рядом — Есть остановки и доступность общественного транспорта для персонала
- Крупные города поблизости — Рядом Подольск, Климовск, Домодедово, Чехов и Москва

Фотографии



Ваш эксперт



Основатель ФРИДОМ

Елисеев Евгений Александрович

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Почта

order@an-freedom.ru

Главной 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/yug/>

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.