



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК № ZAVOD-LAYT-INDASTRIAL

Индустриальный парк «ЗАВОД»

МО, г. Люберцы, ул. Железнодорожная, д. 4

Рязанское

5,52 км

Ключевые параметры

Тип комплекса	Индустриальный парк
Направление	Рязанское, Горьковское
Общая площадь	50 000 м²
Сдаваемая площадь	9 027 м²
Этажей	1
Покрытие пола	Железобетон с обеспылевающим упрочняющим покрытием
Система пожаротушения	Спринклерная
Мезонин	Да
Уровней мезонина	1
Офисы	Да
Бытовые помещения	Да
Парковка	Наземная
От МКАД	5,52 км

От ЦКАД	27,18 км
От А-107	27,45 км
До ближайшего шоссе	2 км
Рабочая высота	10 м
Нагрузка на пол	6 т/м ²
Тип ворот	Докшелтеры, Доклевеллеры, Подъёмно-поворотные ворота 3х3 (h,m), Докового типа (4 на блок)
Типы помещений	Light Industrial, Производственно-складской, Сухой тёплый

Описание

Индустриальный парк « ЗАВОД » реализуется в формате light industrial и рассчитан на пользователей, которым нужна производственно-складская недвижимость рядом с Москвой, но без входа в крупный классический распределительный центр. По презентации парк формируется в несколько этапов для 4 зданий, а первая очередь — « Завод 2 » — строится в период 2025–2026 годов . Площадь модулей первой очереди начинается от 1350 м² , а общая площадь складских площадей light industrial в составе проекта заявлена свыше 50 000 м² .

Сильная сторона проекта — локация. Объект расположен в Люберцах и имеет удобную связь с основными транспортными магистралями восточного и юго-восточного направления. По материалам проекта до МКАД — 12 км , до трассы М-5 «Урал» — 2 км , а в пешей доступности находится станция МЦД-3 «Панки» , до которой около 8 минут . Рядом расположены Люберцы, Томилино, Дзержинский и Красково, а вокруг уже сформирован жилой массив и городская инфраструктура, что важно для подбора персонала и ежедневной эксплуатации объекта.

Первая очередь « Завод 2 » представляет собой современное производственно-складское здание площадью 9027 м² , разбитое на 6 блоков с отдельными входами и воротами . По презентации общая площадь блоков начинается от 1347,7 м² , площадь складской части — от 886 м² , площадь мезонина — от 355 м² . Для пользователей это удобный формат: в одном блоке можно совместить хранение, производство, комплектацию, административные функции и дальнейшее масштабирование за счет объединения соседних модулей.

С технической точки зрения объект соответствует современному light industrial формату. Заявлены рабочая высота 10 м, нагрузка на пол 6 т/м², нагрузка на мезонин 1,5 т/м² , разгрузка на отметке +1,200, 4 секционных ворот 3×3 м, 4 докшелтера и 4 доклевллера на блок. Также предусмотрены железобетонный каркас, антипылевые полы, центральные системы электроснабжения, водоснабжения и канализации, собственная котельная, спринклерная система, гидранты и системы оповещения. Всё это делает парк сильным вариантом для логистики, e-commerce, мелкосерийного производства, сервисных компаний и городских складских операций.

Особенности

- Формат light industrial — Подходит для склада, производства, логистики и сервисных функций бизнеса
- Блоки от 1347 м² — Удобный размер для среднего бизнеса и поэтапного расширения производства
- 4 дока на блок — Интенсивная разгрузка ускоряет ежедневную обработку грузов и поставок
- Мезонин в составе блока — Позволяет объединить хранение, производство, офис и бытовые зоны

— Возможность объединения блоков — Проект допускает укрупнение площадей под рост бизнеса

— Возможность 3 этажа — Формат здания дает дополнительный потенциал для развития использования

Инфраструктура и удобства

— 12 км до МКАД — Локация удобна для ежедневной связи с Москвой и областью

— Пешком до МЦД-3 — Станция «Панки» находится примерно в восьми минутах от парка

— Сформированный жилой массив — Локация удобна для подбора и ежедневной доставки персонала

— 2 км до М-5 — Быстрый выезд на трассу «Урал» усиливает грузовую логистику

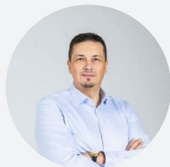
— Городская инфраструктура рядом — В пешей доступности магазины, аптеки, школы и детские сады

— Крупные города поблизости — Рядом Люберцы, Томилино, Дзержинский и Красково

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

Страница комплекса

<https://freedome-realty.ru/nedvizhimost/sklady/zavod-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.