



СКЛАД № ZAYTSEVO

«Зайцево»

Московская область, Одинцовский район, д. Зайцево, Кокошкинское шоссе, 12

- Класс А
- Минское
- 17,73 км

Аренда

965 $\text{₽/м}^2/\text{мес}$

2 771,52 м^2

Ключевые параметры

Тип комплекса	Склад
Класс	А
Направление	Минское
Общая площадь	27 283 м^2
Площадь участка	4,42 га
Этажей	3
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	17,73 км
От ЦКАД	8,79 км
От А-107	9,17 км
До ближайшего шоссе	0,5 км
Рабочая высота	12,5 м
Нагрузка на пол	8 т/м ²
Тип ворот	Докового типа, Доклевеллеры, Докшелтеры
Типы помещений	Сухой тёплый, Кросс-док
Застройщик	VS Real Estate
Управляющая компания	VS Real Estate

Описание

Складской комплекс «Зайцево» расположен в Одинцовском районе, в деревне Зайцево, по адресу Кокошкинское шоссе, 12, на 33 км Минского шоссе М-1. Одно из ключевых преимуществ объекта — размещение на автомобильной развязке Минского шоссе и новой магистрали «Южный обход Одинцово», что обеспечивает удобный заезд и быстрый выезд в сторону Москвы. По официальной странице и презентации комплекс находится примерно в 18 км от МКАД, а время в пути составляет около 10–18 минут в зависимости от маршрута.

Комплекс относится к классу А и расположен на собственном земельном участке площадью 4,42 га. Общая площадь здания составляет 27 283,7 м², складской части на 1 этаже, мезонина на 2 этаже и офисной части на 3 этаже. Также в комплексе предусмотрены дополнительные мезонинные и офисные помещения. Год постройки комплекса — 2013.

С технической точки зрения «Зайцево» соответствует профессиональному складскому формату. Для складских помещений первого уровня указаны высота до низа несущих конструкций 12,5 м, сетка колонн 18 × 24 м, нагрузка на пол 8 т/м², монолитные железобетонные полы с обеспыливающим покрытием, утепленная мембранная кровля, естественная вытяжная вентиляция через зенитные фонари, система дымоудаления, водяное пожаротушение и система уведомления о пожаре. Дополнительно предусмотрены теплые полы, помещение для зарядки аккумуляторов складской техники и единовременная электрическая нагрузка 400 кВт.

Существенным преимуществом комплекса является его эксплуатационная готовность и удобство для арендатора. На объекте оборудованы 25 подъемно-поворотных ворот 3 × 3,2 м с доклевллерами и докшелтерами, предусмотрен дебаркадер на 1/3 погрузочной зоны на высоте 1,2 м, а также просторная зона погрузки без промежуточных колонн размером 12 × 216 м. Офисная часть отличается панорамным остеклением.

Агентство недвижимости «ФРИДОМ»

и более презентабельной отделкой, а транспортная доступность и близость к жилой застройке делают комплекс удобным как для логистики, так и для подбора персонала.

Особенности

- Класс А формата — Объект подходит для профессиональной складской и логистической эксплуатации
- Рабочая высота 12,5 м — Позволяет эффективно использовать объем под стеллажное хранение
- Теплые полы и LED — Энергоэффективные решения снижают эксплуатационные расходы комплекса
- 25 доковых ворот — Высокая интенсивность разгрузки удобна для стабильных грузовых потоков
- Мезонин и офисы — Можно объединить склад, офис и операционные процессы в одном объекте
- Панорамное остекление офисов — Административная часть выглядит более современной и презентабельной

Инфраструктура и удобства

- Первая линия Минского шоссе — Комплекс расположен на ключевой западной магистрали московского региона
- 18 км до МКАД — Локация подходит для быстрой связи с Москвой и областью
- Остановка рядом с комплексом — Общественный транспорт облегчает ежедневный доступ персонала к объекту
- Доступ к Южному обходу — Удобный выезд на новую платную дорогу ускоряет логистику
- 10–18 минут до Москвы — Объект удобен для ежедневной городской и региональной логистики
- Доступность трудовых ресурсов — Комплекс расположен рядом с жилой застройкой и населенными пунктами

Доступные помещения

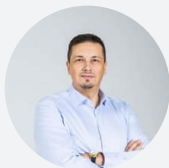
Помещение	Площадь	Условия
Склад № 50394	2 771,52 м ²	Аренда: 2 673 824 ₽/мес

Фотографии





Ваш эксперт



Основатель ФРИДОМ

Елисеев Евгений Александрович

+7 (495) 580-30-32

Телефон

+7 (495) 580-30-32

Головной офис «ФРИДОМ»

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

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

Почта

order@an-freedom.ru

Страница комплекса

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

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.