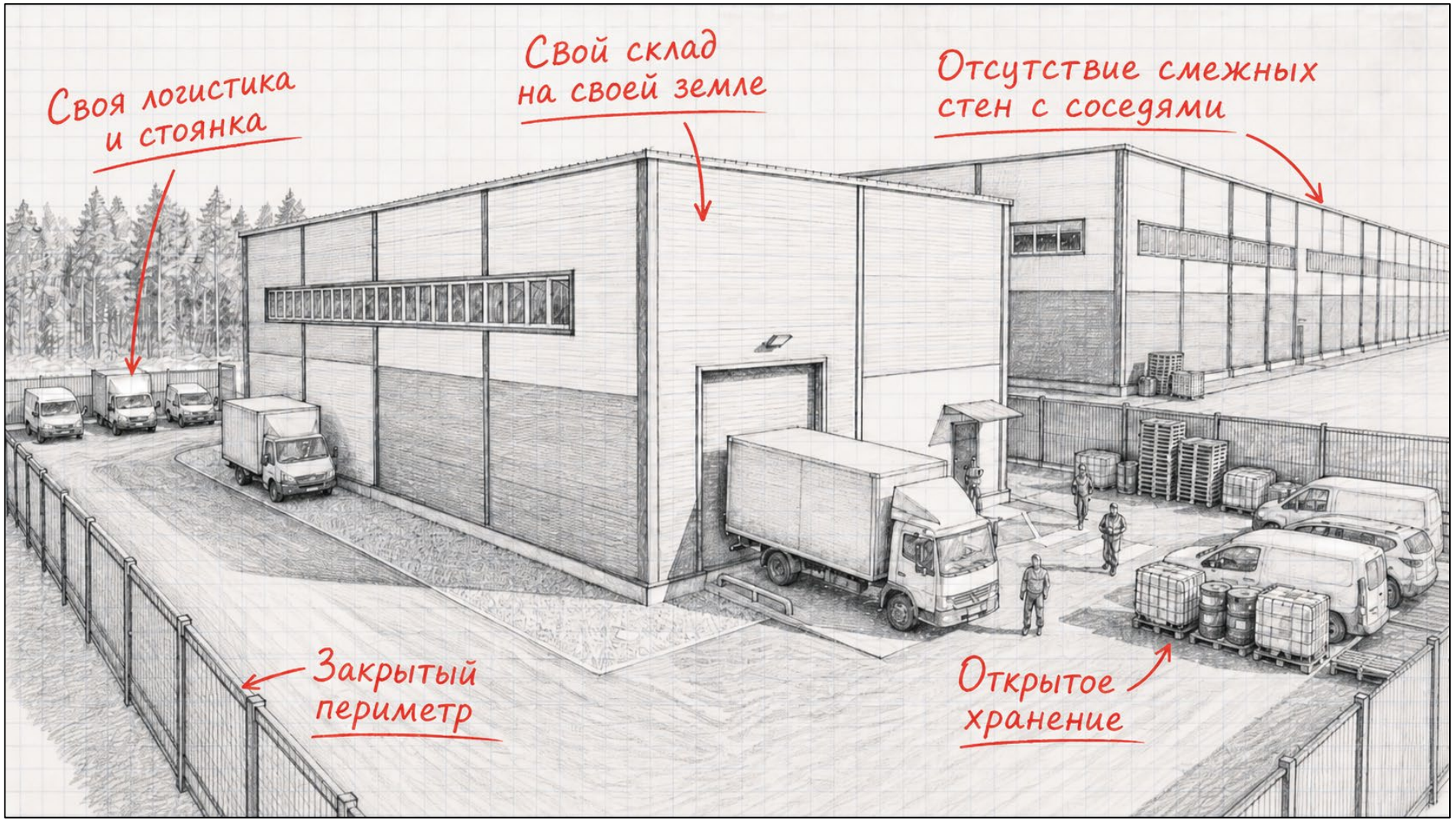

РЕАЛ ИНДАСТРИАЛ
РЕАЛИТЕК ® КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
ПРОДАЖА ГОТОВЫХ ОТДЕЛЬНОСТОЯЩИХ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКИХ ЗДАНИЙ
от 288 до 1 440 м²



Реал Индастриал - это готовая инфраструктурная платформа для производителей, селлеров, операторов фуллфилмент и логистов, где каждый резидент владеет отдельностоящим зданием на собственном участке и не зависит от соседей.



REAL INDUSTRIAL = ОПЕРАЦИОННАЯ И ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

ЗАЧЕМ ВАМ НУЖЕН REAL INDUSTRIAL?

НЕ ПЕРЕПЛАЧИВАТЬ ЗА ЛИШНЕЕ

Платите за то, что реально помогает вашему бизнесу работать каждый день

НЕ ПЛАТИТЬ ЗА ЧУЖУЮ ЗЕМЛЮ

Когда участок ваш, вы не содержите чужую среду и чужие правила

НЕ ДЕЛИТЬ ОБЩИЕ РИСКИ

Автономное здание на отдельном участке снижает риски при любых ЧП, проверках или авариях у соседей

НЕ ПОКУПАТЬ БУДУЩИЙ ПЕРЕЕЗД

Запас по участку снижает риск нового переезда и простоя

ПОЛУЧИТЬ РЕАЛЬНЫЙ АКТИВ

Здание плюс земля в индустриальном парке — основа для финансирования роста бизнеса

ТЕРРИТОРИЯ — РЕСУРС

Парковка, фуры, открытое хранение перестают быть дефицитом



Ключевые показатели

10-18 мес.
экономии на запуске

до 25%*
более выгодный вход

* По расчетным данным компании

НЕ ПОКУПАЙ LIGHT INDUSTRIAL, ПОКА НЕ УЗНАЕШЬ О ПРЕИМУЩЕСТВАХ REAL INDUSTRIAL!



LIGHT INDUSTRIAL ВЫГОДЕН ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРА и УК, РЕАЛ ИНДАСТРИАЛ - ДЛЯ РЕЗИДЕНТА

РЕАЛИТЕК ® КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Формат РЕАЛ ИНДАСТРИАЛ

Пожарная безопасность
здание не имеет смежных стен с соседними постройками других собственников

Возможность реконструкции
своего же здания

Возможность отделения части здания **под офис или шоу-рум**

Возможность достройки
новых объектов на своем участке

Автономные сети
воды и канализации оптимизируют содержание здания по коммунальным платежам

Возможность разделять потоки загрузки и разгрузки товаров

Закрытый периметр
вокруг здания, возможность открытого хранения

- Асфальтобетонное покрытие
- Закрытая парковка для легкового и грузового автотранспорта

Ограничения доступа посторонних возле здания

Земельный участок **в собственности**

Удобная форма собственности: отдельно склад и земельный участок

НЕ ПРОСТО СКЛАД! СВОЯ БАЗА ДЛЯ РОСТА БИЗНЕСА

На своем участке можно развивать сценарий: навес, открытое хранение, офис, производство, новая логистика — без вынужденного переезда.

ЕСТЬ КУДА РАСТИ!

СВОЯ ЗЕМЛЯ

Участок в собственности. Маневры, парковка, хранение и забор — ваш ресурс. Вы контролируете всю прилегающую территорию.

СВОЯ ЛОГИСТИКА

Фуры, разгрузка и внешние операции работают по Вашим правилам, а не по чужому регламенту. Полный контроль ежедневных операций.



ПРОИЗВОДСТВО + ОФИС + ШОУРУМ + СКЛАД

ОДИН ОБЪЕКТ. НЕСКОЛЬКО СЦЕНАРИЕВ. ОДИН БЮДЖЕТ - БОЛЬШЕ ПОЛЬЗЫ ДЛЯ БИЗНЕСА

ИНФРАСТРУКТУРА УЖЕ ГОТОВА!

Безопасность
Закрытый периметр с КПП, круглосуточная охрана и видеонаблюдение

Дороги из плит ПАГ-14
Нагрузка до 45 т, понятный подъезд грузового транспорта



Электроснабжение
Внутрипарковые сети электроснабжения и освещения

Газ
Среднего давления по границе всех участков

Заезд и забор
Фасадный забор 2.5 м с откатными воротами и готовый заезд

Интернет
Высокоскоростной интернет

ГОТОВО К РАБОТЕ

Инженерия, безопасность и логистика не нужно строить с нуля — они уже упакованы в проект!

БЫСТРЫЙ ЗАПУСК БИЗНЕСА БЕЗ ПРОСТОЯ

ПОЧЕМУ СОБСТВЕННИКИ БИЗНЕСА ВЫБИРАЮТ REAL INDUSTRIAL?

1

Своя земля

Резидент владеет не только зданием, но и прилегающей к нему рабочей средой.
Участок в собственности дает **полный контроль.**

2

Территория работает

Фуры, парковка и внешние операции работают **под вашим управлением**, а не по чужим правилам.

3

Есть запас роста

На участке **можно менять сценарий** использования без вынужденного переезда и простоя бизнеса.

4

Меньше рисков

Отдельное здание – это пожарная безопасность!
Также **снижение зависимости** от соседей и общей операционной среды.

5

Актив в собственности

Здание + земля дают другой уровень контроля и **финансовой ценности актива**.

Ключевой вывод

Если бизнесу нужен не просто внутренний блок, а **собственная рабочая среда с запасом роста и БЕЗОПАСТНОСТЬЮ**, логика выбора меняется в пользу отдельно стоящего здания на собственном участке.

О ПРОЕКТЕ

ПРОМЫШЛЕННО -ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК «ЛИХАНОВ. БАЛАШИХА»

располагается в городском округе Балашиха, д. Дятловка

19 км от МКАД | 27 км от ЦКАД | 12 км от М12

48 893 м² готовых производственно-складских зданий

1й проект в формате **REAL INDUSTRIAL**

ПРОДАЖА ГОТОВЫХ ОТДЕЛЬНОСТОЯЩИХ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКИХ ЗДАНИЙ

от 288 м² | до 1440 м²

на участках

от 11 соток | до 42 соток

Вид разрешенного использования **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

REAL INDUSTRIAL
РЕАЛ ИНДАСТРИАЛ

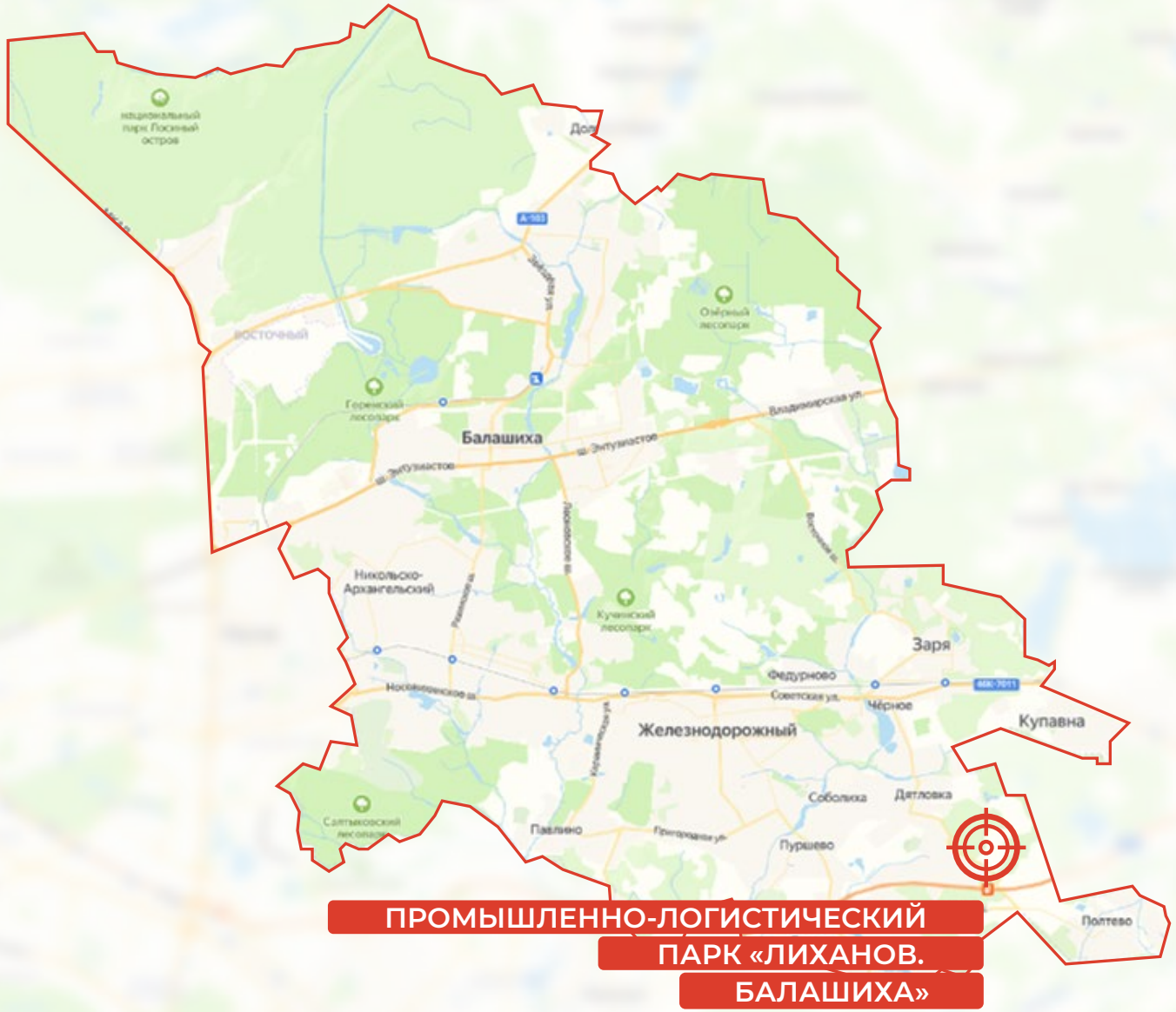
ЛОКАЦИЯ

550 тыс.
жителей

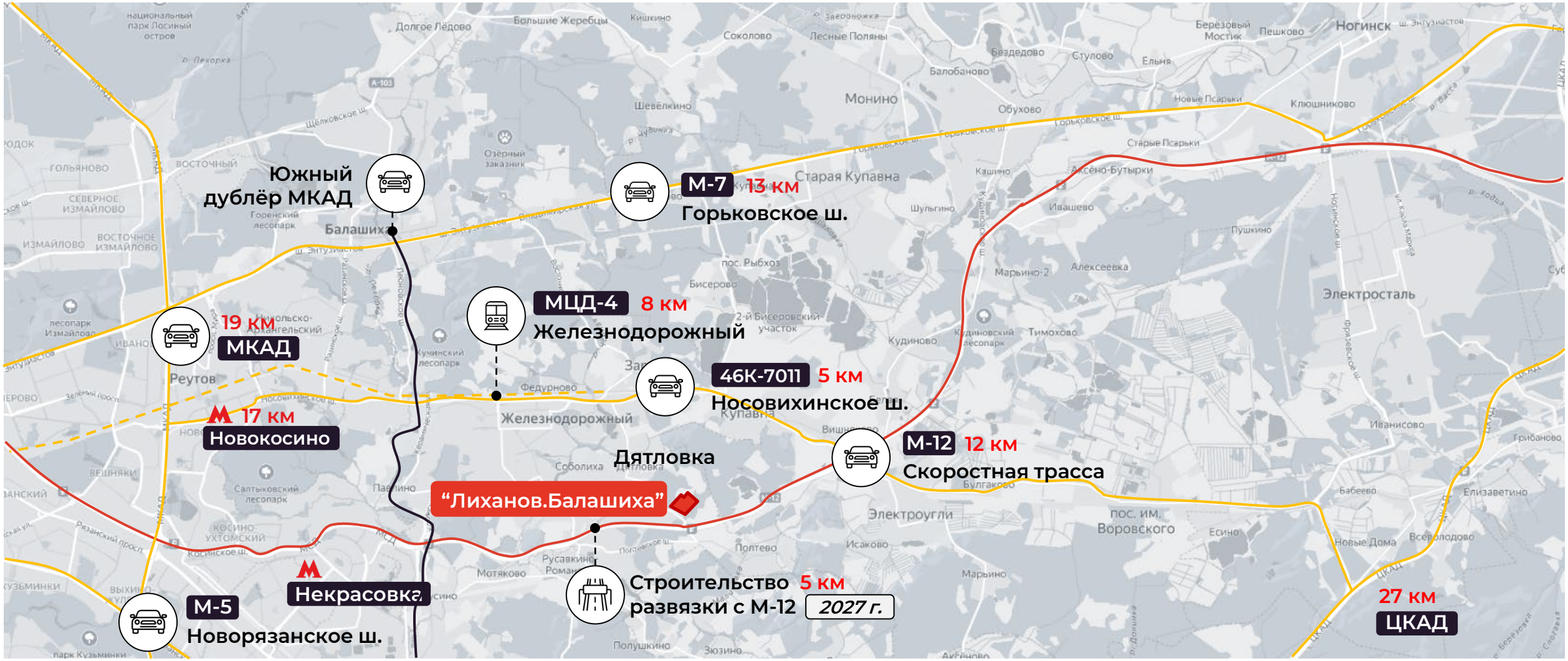
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ БАЛАШИХА

80%
трудоспособного населения имеют высшее образование

>10 тыс.
предприятий



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

51 готовое производственно-складское здание формата REAL INDUSTRIAL

Площадь ПЛП “Лиханов. Балашиха”	17,91 га
Площадь ОКС (объектов капитального строительства)	48 893 м²
Кол-во ОКС:	**51 ед.**
288 м2	8 ед.
540 м2	10 ед.
864 м2	7 ед.
1 008 м2	2 ед.
1 296 м2 с антресолью	10 ед.
1 440 м2 с антресолью	5 ед.
1 440 м2	9 ед.



ПРОМЫШЛЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК «ЛИХАНОВ. БАЛАШИХА»

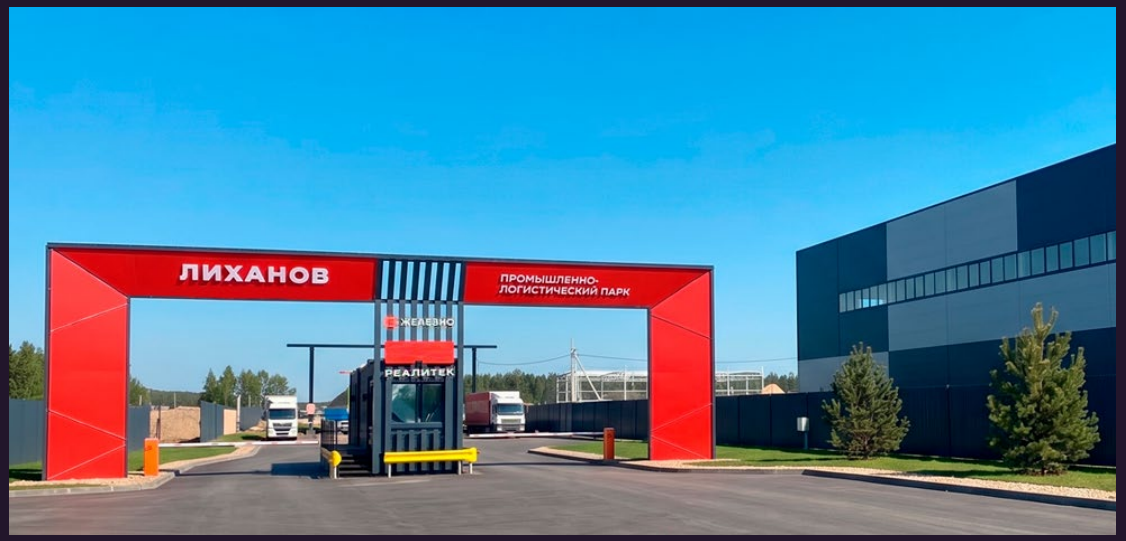
Дороги из **плит ПАГ** шириной 6 м





Внутрипарковые сети **электроснабжения** и **освещения**.

Газ по границе участка



Закрытый периметр, КПП, видеонаблюдение, внутрипарковая навигация



Вдоль внутрипарковых улиц озеленение и ограждение в едином стиле высотой 2,5 м

ХОД СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ











Ведется активное строительство одновременно 11 строений на территории парка. 5 строений на финальной стадии готовности



Залиты фундаменты, возводятся металлические опоры и производится обшивка стен, укладка кровли

ОТ РАБОЧЕГО ОБЪЕМА ДО МАСШТАБА БЕЗ СМЕНЫ ФОРМАТА!

Старт 288 м²

✓ Оптимально для старта



Хранение + база сервиса, мастерская или compact-склад для старта бизнеса

Рост 540 м²

✓ Гибкое использование



Склад с офисом, сервис, сборка или легкое производство для растущего бизнеса

Смешанный 864-1152 м²

✓ Многофункциональный



Производство + склад + отгрузка в одном контуре для комплексных операций

Масштаб 1296-1441 м²

✓ Максимальная мощность



Крупный объем, фулфилмент, производство и развитая логистика для крупного бизнеса

Доступные варианты метража:

288 м² → 540 м² → 864 м² → 1 008 м² → 1 152 м² → 1 296 м² → 1 440 м²

НЕ ПРОСТО СКЛАД — ОБЪЕКТ ПОД РАЗНЫЕ СЦЕНАРИИ

Производство

Сборка, упаковка, легкие цеха и сервисные участки внутри одного адреса. Полный цикл производства на своей территории.

Клиентская зона и офис

Визуально аккуратный объект, где можно разместить офис, входную группу и переговорную. Презентабельное пространство для клиентов.

Склад и отгрузка

Паллетное хранение, доки, погрузка, маневр и понятная логистика на своей территории. Контроль над каждой операцией.

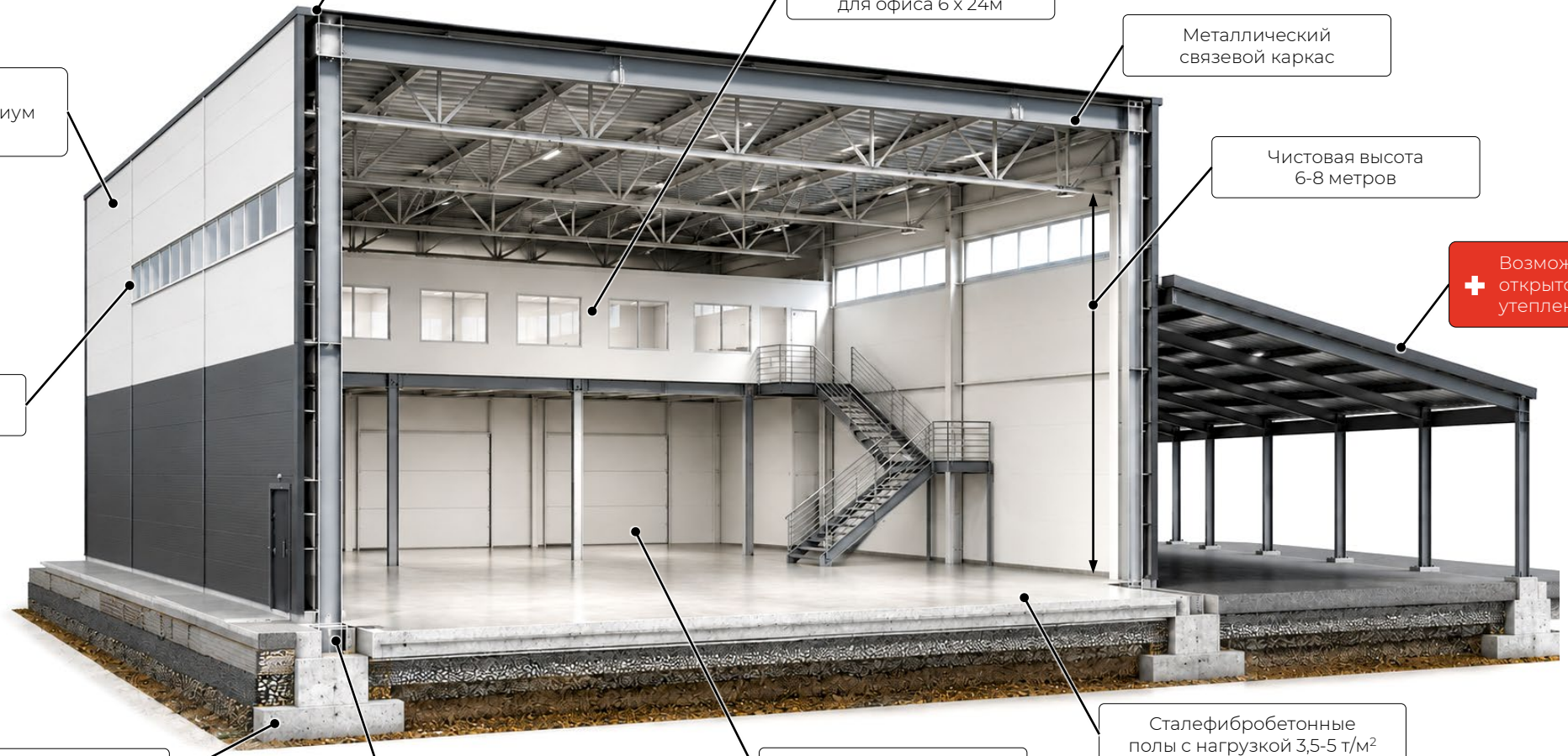
Рост и трансформация

Навес, хранение, парковка и новая зона под задачу — без смены адреса. Гибкость для развития бизнеса.

КЛЮЧЕВАЯ ИДЕЯ

Один объект закрывает несколько бизнес-сценариев и позволяет развиваться внутри собственного контура, не разрывая процессы на разные адреса.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗДАНИЯ



ГОТОВОЕ ЗДАНИЕ -
ПРОМЫШЛЕННАЯ БАЗА, А НЕ ПРОСТО СКЛАД

Инженерия, безопасность, логистика и эксплуатационный ресурс уже заложены в объект

ПЛОЩАДЬ	УЧАСТОК	ГАБАРИТЫ	ВЫСОТА
288 - 1 440 м²	от 11 до 42 сот.	от 12 x 24 до 24 × 60 м	6 - 8 м

ПОЛЫ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	ПО ГРАНИЦЕ
3,5 - 5 т/м²	16 - 52 кВт	газ на каждом участке



ПРОМЫШЛЕННАЯ БАЗА ПОД ЛЮБЫЕ ЗАДАЧИ

- ✓ надежные конструкции и инженерные системы
- ✓ безопасность и соответствие нормативам
- ✓ удобная логистика и маневрирование на своей площадке
- ✓ эксплуатационный ресурс на годы вперед

УДОБНЫЙ ПОДЪЕЗД
для фур и малого транспорта

СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ЛОКАЦИЯ
Балашиха, рядом с МКАД

БЕЗОПАСНАЯ ТЕРРИТОРИЯ
огорожена, контролируемый въезд

ВСЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ
подключены и готовы к работе

Логистика без доработок

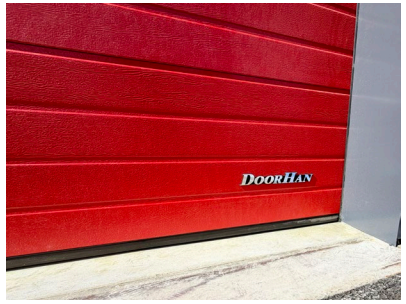
Фуры, погрузка, разгрузка и доступ персонала работают в понятном контуре собственного участка

- **2 зоны погрузки / разгрузки**
  без узких мест и очередей
- **Промышленные секционные ворота DoorHan**
  2 шт., размер: 4 380 × 4 350 мм
- **Отдельный технический вход**
  доступ персонала без открытия ворот
- **Контролируемый въезд на участок**
  откатные ворота 6 × 2,45 м
- **Асфальтобетонное покрытие**
  для подъезда и маневра
- **Готовый заезд на участок**
  для проезда любых видов техники





Откатные ворота



Ворота DoorHan



Вход для персонала



Площадка для маневра

УДОБНЫЙ ПОДЪЕЗД
для фур и малого транспорта

СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ЛОКАЦИЯ
Балашиха, рядом с МКАД

БЕЗОПАСНАЯ ТЕРРИТОРИЯ
огорожена, контролируемый въезд

ВСЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ
подключены и готовы к работе

РАБОЧАЯ СРЕДА ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА И СКЛАДА

Склад подготовлен не только к хранению, но и к ежедневной работе людей, техники и производственных процессов

Теплый контур здания
сэндвич-панели 120 мм с минватой

Тепловентиляторы — 4 шт.
по углам склада

Промышленное LED-освещение
23 рабочих и 4 аварийных светильника

Остекление по всем сторонам здания
общая площадь 140 м²

Зонированное управление
светом и отоплением











ПРАКТИЧЕСКАЯ ВЫГОДА
комфортные условия для персонала, рабочее освещение для операций, готовность под склад и легкое производство

УДОБНЫЙ ПОДЪЕЗД
для фур и малого транспорта

СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ЛОКАЦИЯ
Балашиха, рядом с МКАД

БЕЗОПАСНАЯ ТЕРРИТОРИЯ
огорожена, контролируемый въезд

ВСЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ
подключены и готовы к работе

АВТОНОМНАЯ ИНЖЕНЕРИЯ ДЛЯ БЫСТРОГО ЗАПУСКА

Базовые инженерные системы уже предусмотрены — это сокращает путь от сделки до фактической эксплуатации

- **Собственная техническая вода**
  скважина 40 м, насос Беламос TF3-110, кессон, бак 100 л
- **Автономная бытовая канализация**
  септик Бионт Аэро 3 м³ на 6 человек
- **Канализационный выпуск Ду110**
  подготовленная система отвода стоков
- **Ливневая система и емкость 20 м³**
  организованный сбор дождевых стоков
- **Внутренний водоотвод с кровли**
  кровельные воронки и листоуловители





мягкая кровля



водосток



ливневка



септик

Что получает собственник

меньше доработок перед запуском, базовая инженерия уже на объекте, понятная эксплуатационная схема

УДОБНЫЙ ПОДЪЕЗД
для фур и малого транспорта

СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ЛОКАЦИЯ
Балашиха, рядом с МКАД

БЕЗОПАСНАЯ ТЕРРИТОРИЯ
огорожена, контролируемый въезд

ВСЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ
подключены и готовы к работе

КОНСТРУКТИВ, РАССЧИТАННЫЙ НА ДОЛГУЮ ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Капитальный актив под складскую нагрузку, производственные процессы и долгосрочное владение

Металлический каркас
антикоррозионная защита ≥80 мкм, R15

Плоская кровля
мембрана, срок службы ≥25 лет

Сэндвич-панели 120 мм
ресурс эксплуатации ≥25 лет

Стелефибробетонные полы
нагрузка не менее 5 т/м²

Чистовая высота потолка
8 м

Ограждение участка
2,5 м, периметр 260 м

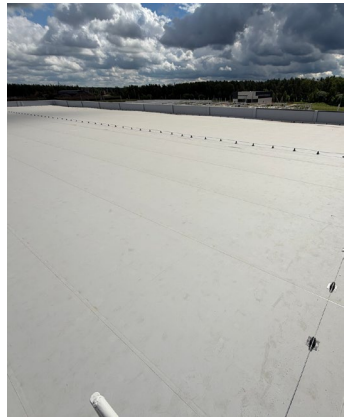
Почему это важно

ресурс для долгой эксплуатации, готовность к складским и производственным нагрузкам, понятный капитальный актив для владения





ВНУТРЕННИЙ ОБЪЕМ И ПОЛЫ



КРОВЛЯ



ДОСТУП НА КРЫШУ

УДОБНЫЙ ПОДЪЕЗД
для фур и малого транспорта

СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ЛОКАЦИЯ
Балашиха, рядом с МКАД

БЕЗОПАСНАЯ ТЕРРИТОРИЯ
огорожена, контролируемый въезд

ВСЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ
подключены и готовы к работе

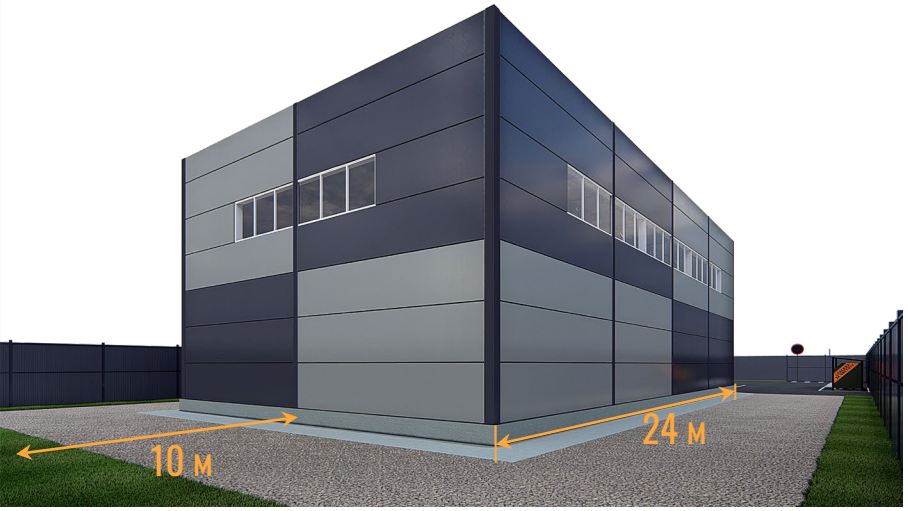
Площадь: **288 м²** | Участок: **от 11 сот.**

Габариты здания: 12 х 24 м

Чистовая высота потолка 6м

16 кВт, с возможностью увеличения по льготному тарифу

Сталефибробетонные полы с нагрузкой не менее 3,5 т/м2







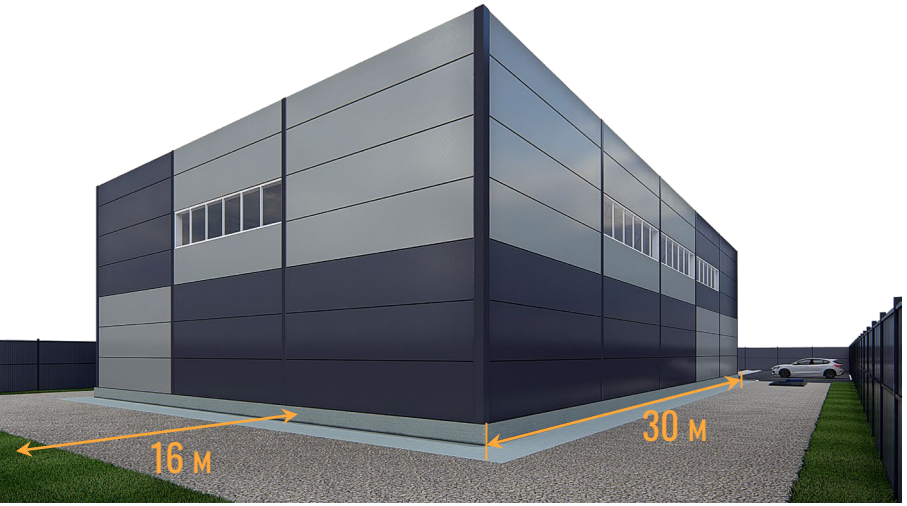
Площадь: **540 м²** | Участок: **от 18 сот.**

Габариты здания: 18 х 30 м

Чистовая высота потолка 6м

16 кВт, с возможностью увеличения по льготному тарифу

Сталефибробетонные полы с нагрузкой не менее 3,5 т/м2







Площадь: **864 м²** | Участок: **от 25 сот.**

Габариты здания: 24 х 36 м

Чистовая высота потолка 8м

26 кВт, с возможностью увеличения по льготному тарифу

Сталефибробетонные полы с нагрузкой не менее 5 т/м2







Площадь: **1 008 м²** | Участок: **от 42 сот.**

Габариты здания: 24 х 42 м

Чистовая высота потолка 8м

33 кВт, с возможностью увеличения по льготному тарифу

Сталефибробетонные полы с нагрузкой не менее 5 т/м2







Площадь: **1 296м²** | Участок: **от 32 сот.**

Площадь по полу: 1 152м² Габариты здания: 24 х 48 м

Антресоль: 144м²

Чистовая высота потолка 8м

41 кВт, с возможностью увеличения по льготному тарифу

Сталефибробетонные полы с нагрузкой не менее 5 т/м2







Площадь: **1 440м²** | Участок: **от 42 сот.**

Площадь по полу: 1 296м² Габариты здания: 24 х 54 м

Антресоль: 144м²

Чистовая высота потолка 8м

52 кВт, с возможностью увеличения по льготному тарифу

Сталефибробетонные полы с нагрузкой не менее 5 т/м2







Площадь: **1 440м²** | Участок: **от 42 сот.**

Габариты здания: 24 х 60 м

Чистовая высота потолка 8м

52 кВт, с возможностью увеличения по льготному тарифу

Сталефибробетонные полы с нагрузкой не менее 5 т/м2







Внешний вид парка (3D визуализация)





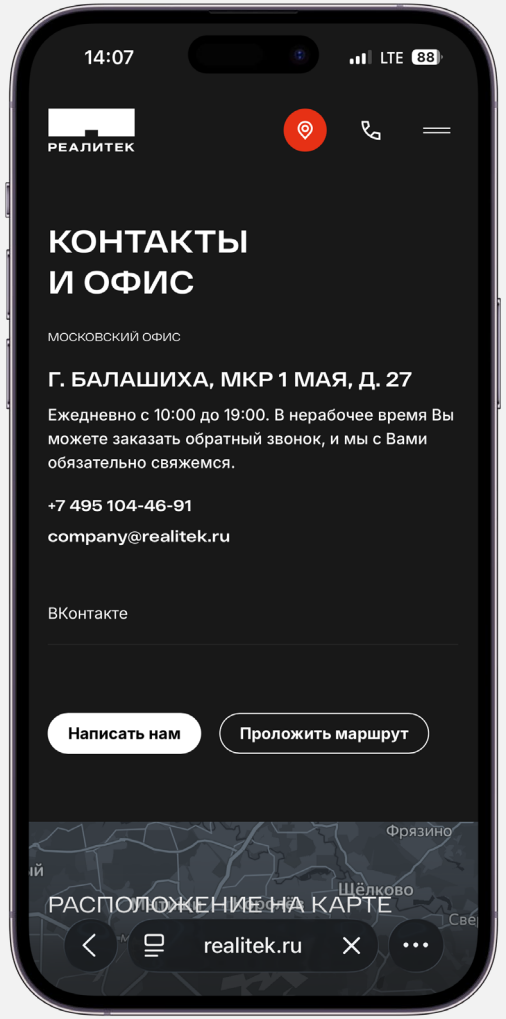


Порядковый № участка	Кадастровый номер	Площадь участка, м²	Площадь ОКС, м²	Прайс, руб. с НДС
1	50:15:0071201:2247	4955	1441	**148 612 500**
2	50:15:0071201:2258	5237	1441	**150 304 500**
3	50:15:0071201:2269	4438	1441	**145 510 500**
4	50:15:0071201:2280	4358	1441	**145 030 500**
5	50:15:0071201:2281	1288	288	**39 408 000**
6	50:15:0071201:2291	4248	1441	**144 370 500**
7	50:15:0071201:2279	1308	288	**39 528 000**
8	50:15:0071201:2297	4137	1008	**113 526 000**
9	50:15:0071201:2278	1308	288	**39 528 000**
10	50:15:0071201:2298	4168	1008	**113 712 000**
11	50:15:0071201:2277	1308	288	**39 528 000**
12	50:15:0071201:2299	1961	540	**65 226 000**
13	50:15:0071201:2276	1304	288	**39 504 000**
14	50:15:0071201:2300	1783	540	**64 158 000**
15	50:15:0071201:2275	1164	288	**38 664 000**
16	50:15:0071201:2248	4468	1296	**140 856 000**
17	50:15:0071201:2274	1080	288	**38 160 000**
18	50:15:0071201:2249	3270	1296	**133 668 000**
19	50:15:0071201:2273	1140	288	**38 520 000**
20	50:15:0071201:2250	3019	864	**94 146 000**
21	50:15:0071201:2282	4867	1440	**148 002 000**
22	50:15:0071201:2251	2837	864	**93 054 000**
23	50:15:0071201:2284	4867	1440	**148 002 000**
24	50:15:0071201:2252	2748	864	**92 520 000**
25	50:15:0071201:2253	2688	864	**92 160 000**

Порядковый № участка	Кадастровый номер	Площадь участка, м²	Площадь ОКС, м²	Прайс, руб. с НДС
26	50:15:0071201:2254	2758	864	**92 580 000**
27	50:15:0071201:2255	3151	1296	**132 954 000**
28	50:15:0071201:2256	3224	1296	**133 392 000**
29	50:15:0071201:2286	1867	540	**64 662 000**
30	50:15:0071201:2257	3230	1296	**133 428 000**
31	50:15:0071201:2287	1891	540	**64 806 000**
32	50:15:0071201:2259	3228	1296	**133 416 000**
33	50:15:0071201:2288	1891	540	**64 806 000**
34	50:15:0071201:2260	3228	1296	**133 416 000**
35	50:15:0071201:2289	1891	540	**64 806 000**
36	50:15:0071201:2261	3228	1296	**133 416 000**
37	50:15:0071201:2290	1891	540	**64 806 000**
38	50:15:0071201:2262	3228	1296	**133 416 000**
39	50:15:0071201:2292	1891	540	**64 806 000**
40	50:15:0071201:2263	3220	1296	**133 368 000**
41	50:15:0071201:2293	1930	540	**65 040 000**
42	50:15:0071201:2264	3183	864	**95 130 000**
43	50:15:0071201:2265	2392	540	**67 812 000**
44	50:15:0071201:2266	2590	864	**91 572 000**
45	50:15:0071201:2234	3922	1440	**142 332 000**
46	50:15:0071201:2268	4021	1440	**142 926 000**
47	50:15:0071201:2285	4867	1440	**148 002 000**
48	50:15:0071201:2270	4068	1440	**143 208 000**
49	50:15:0071201:2283	4867	1440	**148 002 000**
50	50:15:0071201:2271	3958	1440	**142 548 000**
51	50:15:0071201:2272	3987	1440	**142 722 000**

КОНТАКТЫ

Московская область,
деревня Дятловка,
г.о. Балашиха



Сорокин Кирилл
Руководитель направления

+7 (495) 665-27-00

sorokin@realitek.ru

realitek.ru

