

# IP РАЗМЕТЕЛЕВО

---

## ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

СОВРЕМЕННЫЙ **ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК** ФОРМАТА LIGHT INDUSTRIAL



# Продажа универсального производственного помещения **класса А** формата **LIGHT INDUSTRIAL** в Санкт-Петербурге

---

## Индустриальный парк IP РАЗМЕТЕЛЕВО

**формата LIGHT INDUSTRIAL** это современное решение для бизнеса, позволяющее объединить на одной территории все процессы от производства и логистики до офиса и шоурума.

# IP РАЗМЕТЕЛЕВО: Новый проект в 11 км от КАД по Мурманскому шоссе

---



Во Всеволожском районе Ленинградской области в 11 км от КАД в 2024 году стартовало строительство 1 очереди индустриального парка IP РАЗМЕТЕЛЕВО.

Удобное расположение и максимальная близость к Санкт-Петербургу является неоспоримым преимуществом объекта.

---

Отличная локация и близость основных магистралей города и области обеспечивает быстрый выезд как в сторону центра города, так и других районов Ленинградской области, а так же позволяет резидентам парка использовать сложившуюся инфраструктуру города и района.

# РАСПОЛОЖЕНИЕ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА IP РАЗМЕТЕЛЕВО

## Адрес:

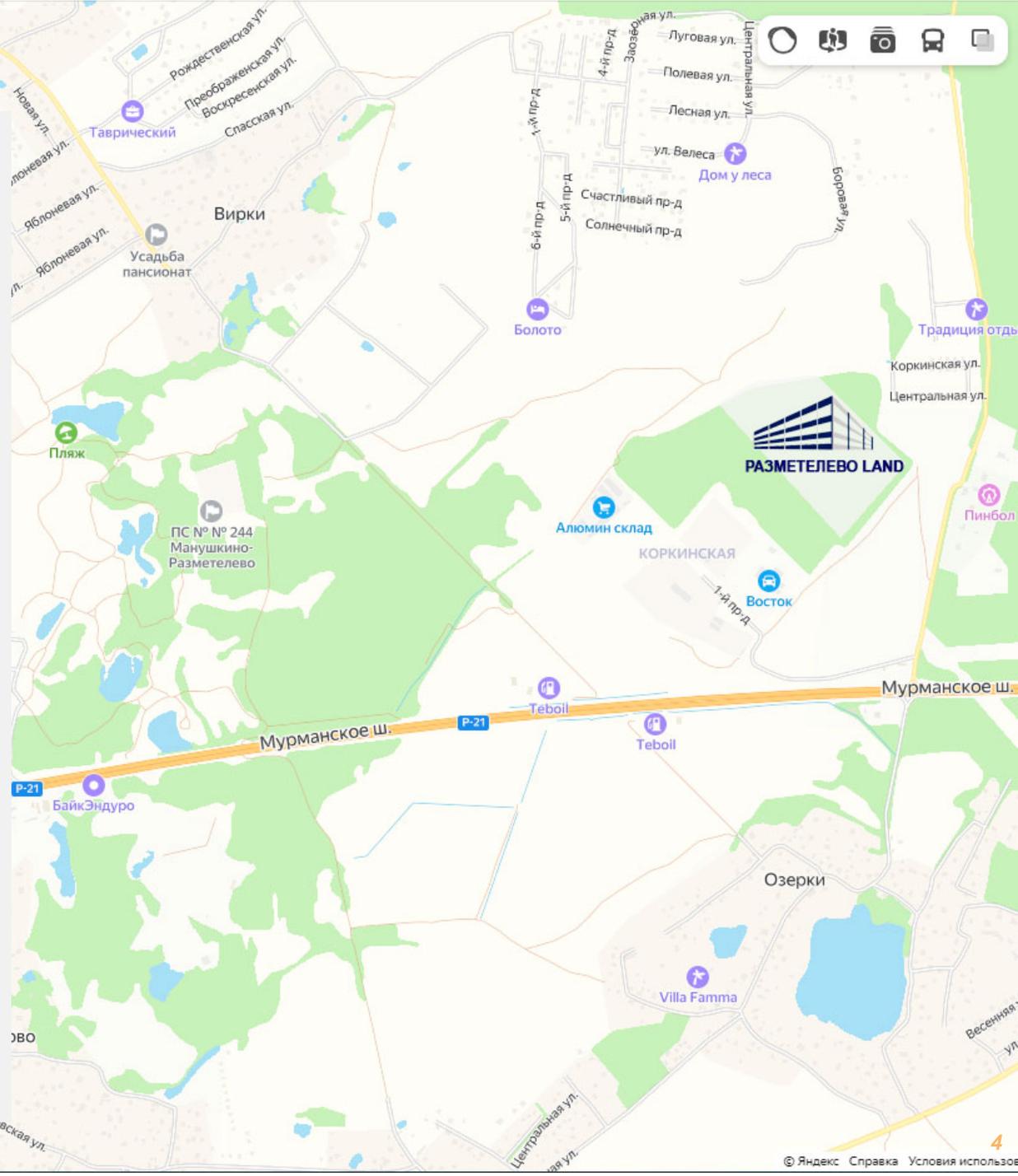
Ленинградская область, Колтушское сельское поселение, коммунально-складская зона «Разметелево», 2-й проезд, участок 1

## До КАД:

На машине 10 минут - **11 км** по Мурманскому шоссе

## Кадастровый номер участка:

47:07:1047003:846



# ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ПРОЕКТА IP РАЗМЕТЕЛЕВО

---

**2024**

Старт проекта

**3 кв. 2025**

Готовность первой  
очереди проекта

**I очередь**

Корпус А  
16 006,8 кв. м

**2 очередь**

Корпус В  
14 189,40 кв. м

**3 очередь**

Корпус С  
19 451 кв. м

# ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

---

Индустриальный парк **IP РАЗМЕТЕЛЕВО** - это 3 здания формата **light industrial** общей площадью 49 тыс. кв. метров, которые находятся на охраняемой территории с большим паркингом для легковых и грузовых автомобилей.



# ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

## Логистика

- Удобное расположение: близость к Санкт-Петербургу и КАД
- Транспортная доступность, удобный подъезд и разгрузочные зоны
- Асфальтированные дороги и площадки
- Большое количество парковочных мест
  - для легковых и среднетонажных автомобилей
  - для грузовых автомобилей
- Внутренняя логистика: широкие проезды между зданиями и достаточные углы поворота и разворота обеспечат легкое маневрирование грузового транспорта



# ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

---

## Инфраструктура, безопасность

Профессиональная управляющая компания и современные технические решения создают комфорт и отвечают всем корпоративным требованиям. Парк подключен к центральным сетям, что позволяет резидентам использовать ресурсоемкое технологическое оборудование

- Охрана территории 24/7
- Видеонаблюдение и контроль доступа 24/7
- Интернет



# ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

---

## Забота о людях, ЭКОЛОГИЯ

- Парковочные места для личных автомобилей
- Столовая для сотрудников
- Зоны отдыха
- Спортивные площадки
- Душевые
- Озеленение территории
- Остановка транспорта для развозки сотрудников



# ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

---

**12x24 м**

Шаг колонн

**9 метров**

Высота потолков

**7 тонн**

Нагрузка на пол

**49 827 кв.м**

Общая площадь  
комплекса

**0,000 м**

Разгрузка от уровня  
пола

# ЕВРОПЕЙСКИЕ СТАНДАРТЫ ПРОЕКТА

Лучшая энергоэффективность:  
помещения отвечают требованиям  
Класса А



## СТЕНЫ

- Ж/б колонны с металлоконструкциями
- Трехслойные сэндвич панели **толщиной 120 мм**
- Современные энергосберегающие стеклопакеты



## КРОВЛЯ

- Утепленная кровля **200 мм**, уложенная по оцинкованному профильному листу, с внутренним водостоком



## ПОЛЫ

- Силовая плита пола с сталефибро-армированием толщиной **250 мм**, рассчитанная под распределённую нагрузку **7 тонн/м<sup>2</sup>** с финишным уплотнением.
- Антипылевое покрытие

# ЕВРОПЕЙСКИЕ СТАНДАРТЫ ПРОЕКТА

Проект разработан компанией,  
специализирующейся на разработке  
**light industrial в России**



## ШАГ КОЛОНН: 12x24 м

- позволяет разместить большие неразрывные производства
- Обеспечивает свободу передвижения погрузочного транспорта



## ВЫСОТА ПОТОЛКОВ: 9 м

- позволяет разместить кран-балку любой грузоподъемности с любым расположением мотора

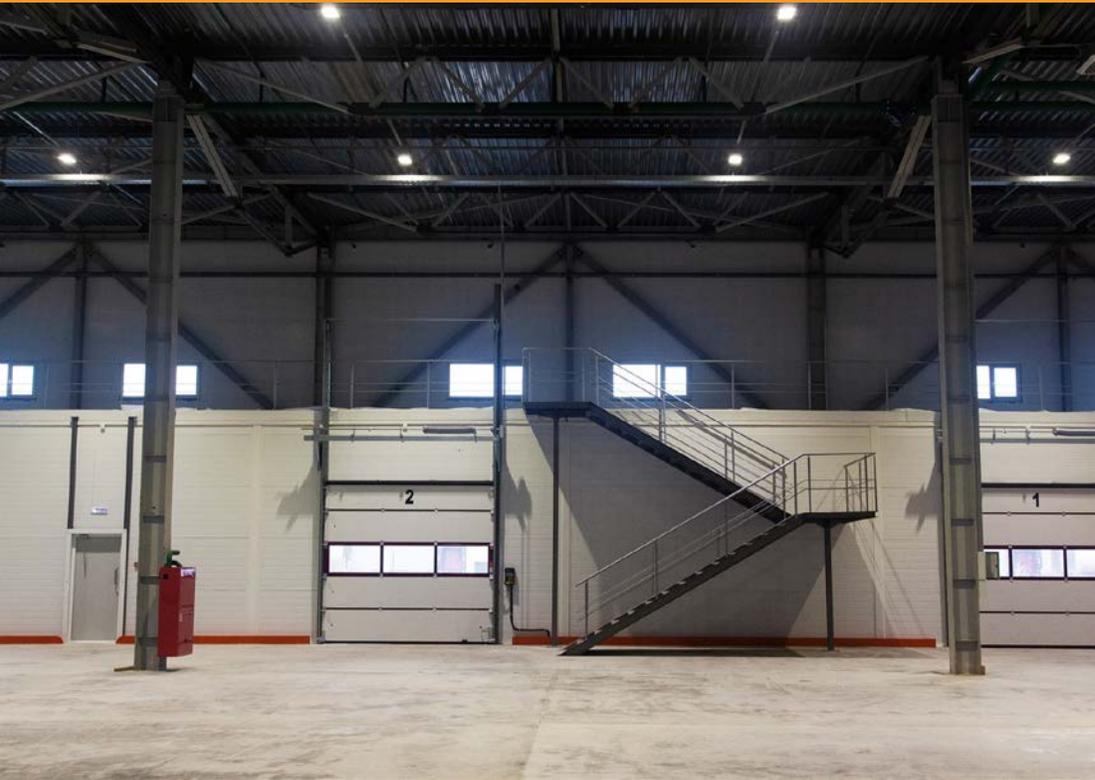


## ВОРОТА И ДВЕРИ

- подъемно-секционные ворота 4,0x4,5 из расчета 1 шт. на секцию-юнит (опционально 2 шт. на юнит)
- входные двери: металлические утепленные 1 шт.

# ЕВРОПЕЙСКИЕ СТАНДАРТЫ ПРОЕКТА

За счет продуманной системы отопления и толщины стен снижены затраты на отопление



## КОММУНИКАЦИИ

- **Приточно-вытяжная вентиляция**
- **Отопление:** тепловентиляторы, тепловые завесы над воротами и входной дверью
- **Водоснабжение** и водоотведение: центральное
- **Теплоснабжение** центральное
- **Освещение:** модульное, энергоэффективное на светодиодных светильниках



## ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ СИСТЕМЫ

- Автоматическое сплинкерное пожаротушение от отдельностоящих пожарных емкостей
- Автоматическая пожарная сигнализация
- Система оповещения ГОиЧС



# 40Вт/м<sup>2</sup>

Мощность

# 220В/380В

Электроэнергия

# 18-22°С

Теплоснабжение

# 15 точек водоразбора

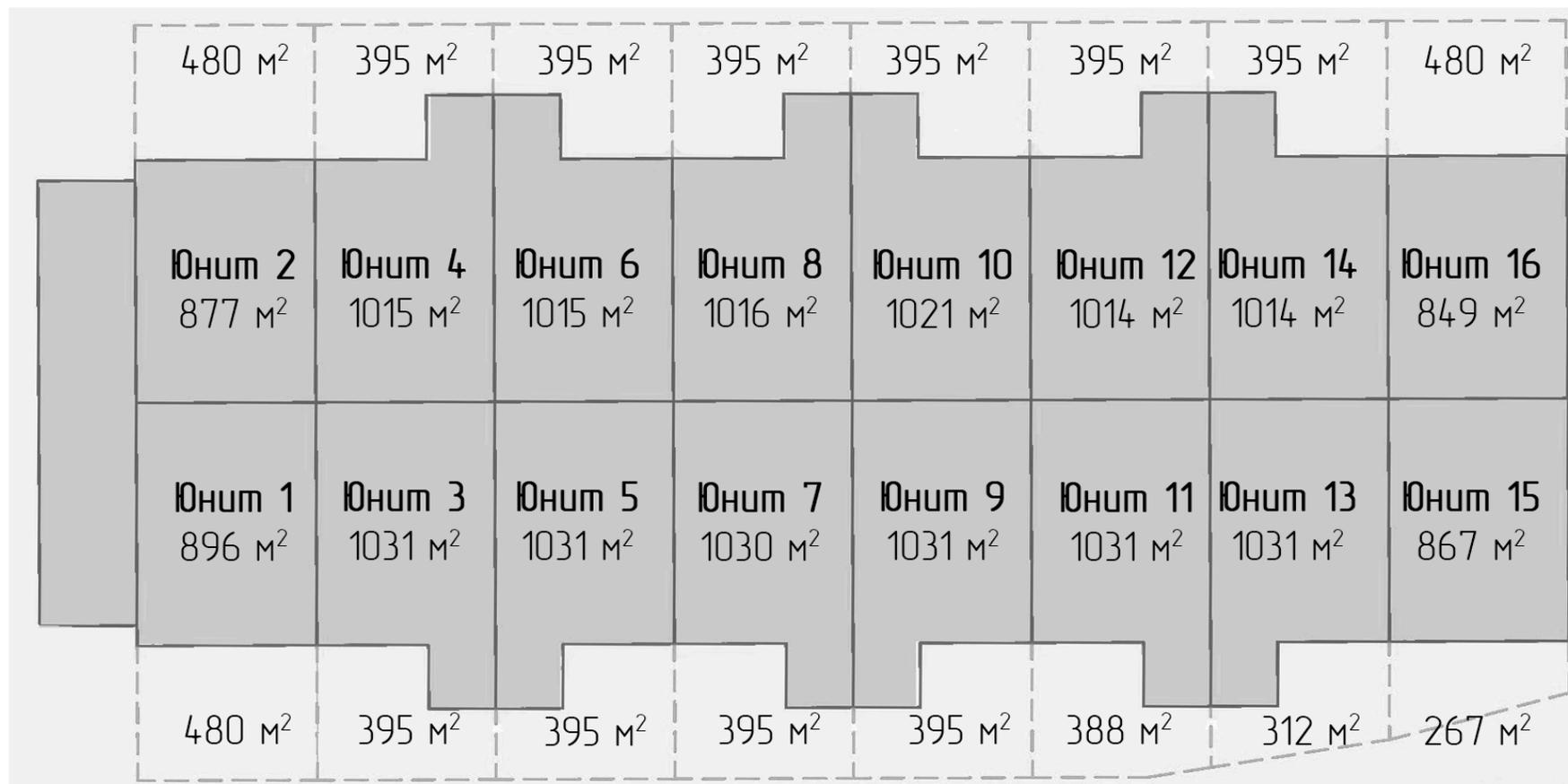
Водоснабжение

# LIGHT INDUSTRIAL – ОТДЕЛЬНЫЕ СЕКЦИИ- ЮНИТЫ ДО 1031 КВ.М

## 1 ОЧЕРЕДЬ / 16 СЕКЦИЙ-ЮНИТОВ

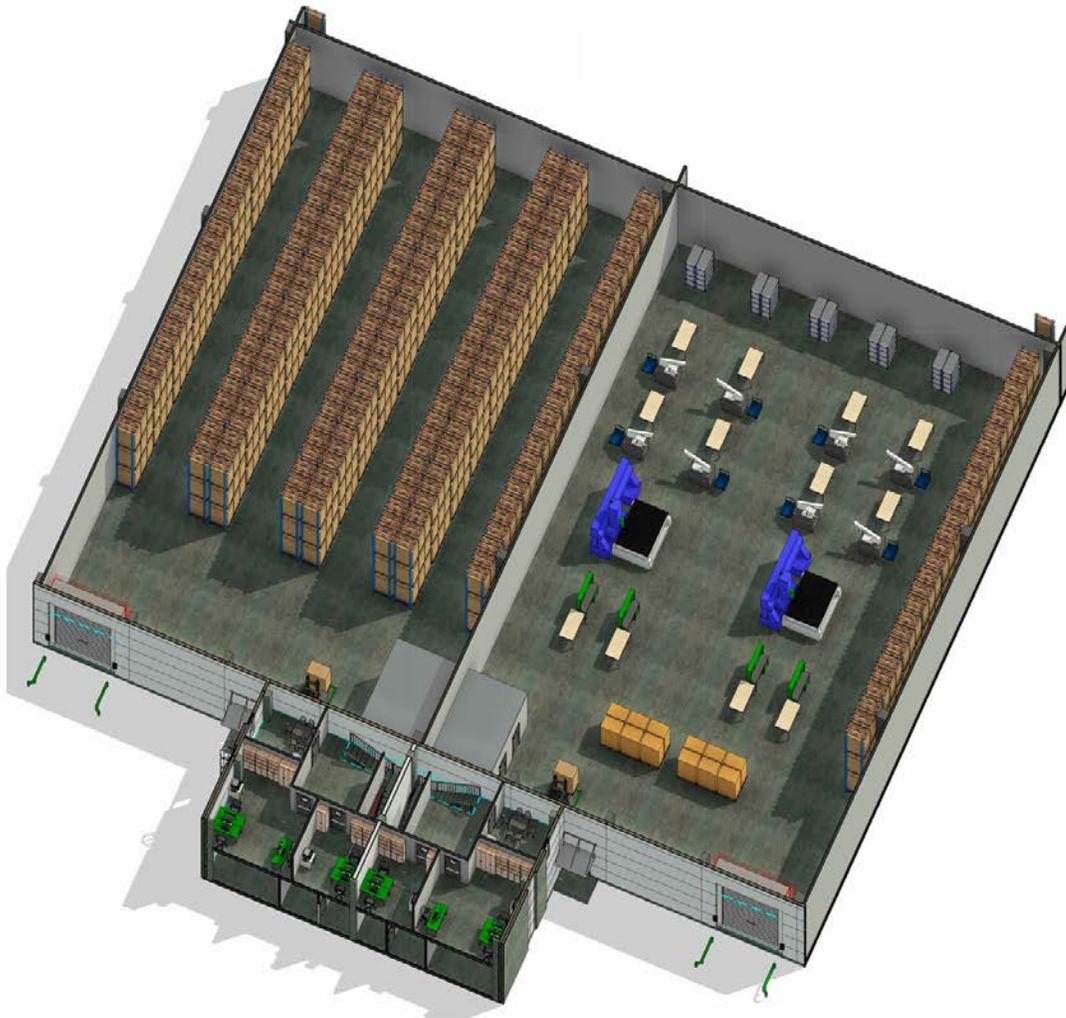


Расчетный срок сдачи 1 очереди: 3 квартал 2025 года



# СЕКЦИИ-ЮНИТЫ/ 1 очередь

---

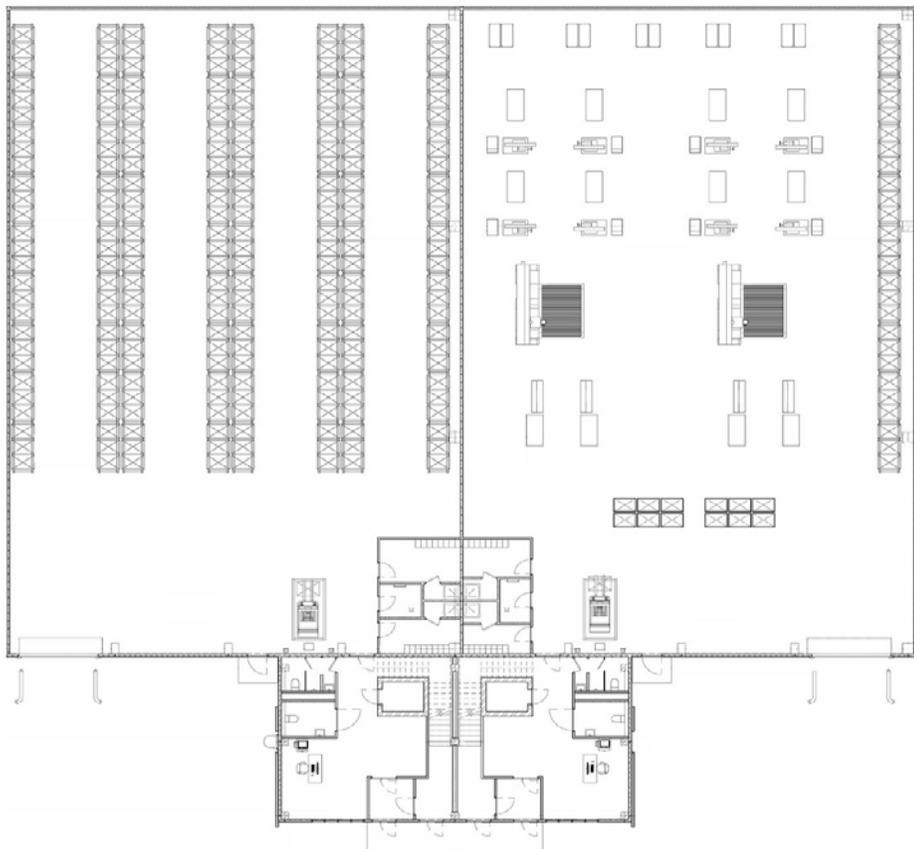


## Презентабельное производство + офис шоурум, инженеры и отдел продаж в одном месте

- Каждый юнит имеет отдельный вход, высокие потолки для оборудования и подъемные ворота от уровня земли.
- Рядом с производством офисные помещения.
- Несколько блоков можно объединить в единое пространство и увеличить площадь

# СЕКЦИИ-ЮНИТЫ/ 1 очередь

---



**849 - 1031 м<sup>2</sup>**

площадь отдельной секции-юнита



**Офисное помещение**

В каждой секции

Отдельный вход

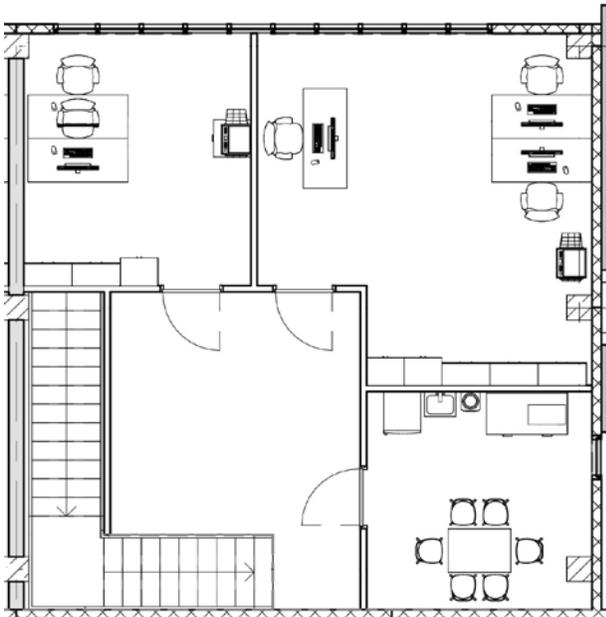


**Антресоли**

Открытая надстройка вторым этажом над частью основного производственного помещения на высоте 3,0 м. Высота от мезонина до потолка 6,0 м. Увеличивает пространство и площадь, позволяет разместить офис, шоурум, мини-производство.

# ОФИСНОЕ ПРОСТРАНСТВО

---



- **2 этажа** под офисное пространство
- Открытая планировка
- Санузел в каждом блоке, отделка офиса - опционально
- **Площадь офиса** от 148 м<sup>2</sup>
  - 1 этаж: от 74 м<sup>2</sup>
  - 2 этаж: от 74 м<sup>2</sup>
- **Высота потолка** в офисе до 3 м
- Центральные системы коммуникации, охранная и пожарная сигнализация
- Отопление - радиаторы
- Светодиодное и естественное освещение
- Индивидуальное регулирование температурного режима в помещениях
- Высокоскоростной интернет

# ПЛАН ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА IP РАЗМЕТЕЛЕВО



Благодаря локализации всех бизнес-процессов на одной территории резиденты парка смогут повысить свою эффективность.

**Проект IP РАЗМЕТЕЛЕВО реализуется совместно и при проектном финансировании ПАО Сбербанк, что гарантирует строительство объекта и введение в эксплуатацию точно в срок и в полном объеме.**

## ФИНАНСОВАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

- **Проектное финансирование ПАО Сбербанк**
- **Расчеты между покупателем и застройщиком ведутся через ЭСКРОУ счета**, что гарантирует полный возврат средств при невыполнении застройщиком обязательств.
- **Гибкая форма оплаты**
- **Промышленная ипотека:** на фоне активного импортозамещения **поддержка производителей** - одно из ключевых и приоритетных направлений для государства. Федеральная программа промышленной ипотеки на сегодняшний день - один из самых масштабных инструментов поддержки.

# КОМПАНИЯ – ДЕВЕЛОПЕР: ГК НСК

---



## «Невская финансово-строительная корпорация» ГК НСК

**Адрес:** 188689, Ленинградская обл., Заневское городское поселение,  
г.п. Янино-1, ул. Новая, дом, 14а, корпус 2

**Телефон:** +7 (812) 320-78-51  
**E-mail:** [info@newscom.ru](mailto:info@newscom.ru)

<https://newscom.ru>

### IP РАЗМЕТЕЛЕВО:

**Телефон:** +7 (812) 320-78-51  
**E-mail:** [info@newscom.ru](mailto:info@newscom.ru)

<https://iprazmetelevov.ru>