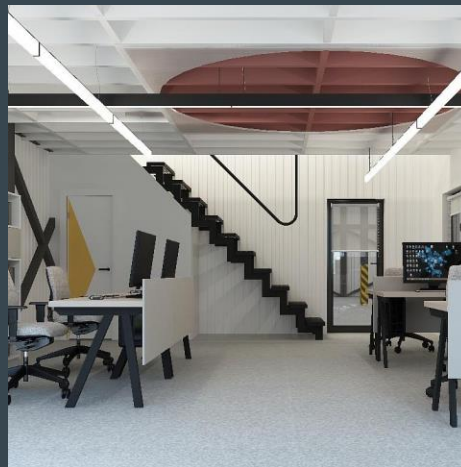


ДЕПО

Light Industrial

Городской комплекс гибкого формата, в котором в одном пространстве можно совместить функции производства, хранения, офиса, шоу-рума

Общая площадь 1 152 м²: 4 бокса по 288 м² каждый с отдельной входной группой и офисно-бытовыми помещениями



Сегмент Light Industrial очень популярен в Европе. Высокий спрос связан развитием малого и среднего бизнеса.

Это сравнительно новый формат для российского рынка качественной индустриально-складской недвижимости, который находится на начальном этапе своего становления и имеет значительный объём потенциального спроса. Количество малых предприятий растёт и в России.

В текущей ситуации, когда много зарубежных компаний ушло из России, а правительство готово поддерживать, производство актуально как никогда.

Поддержка государства, импортозамещение и санкции увеличивают потребность малого бизнеса в небольших и качественных помещениях.

Поэтому мы решили создать новый формат помещений Лайт Индастриал для современных производителей Ижевска.



Современная архитектура зданий и качественный ремонт произведет впечатление на инвесторов, сотрудников, клиентов и партнеров.

Строим современный индустриальный комплекс Light Industrial в Ижевске по европейским стандартам.

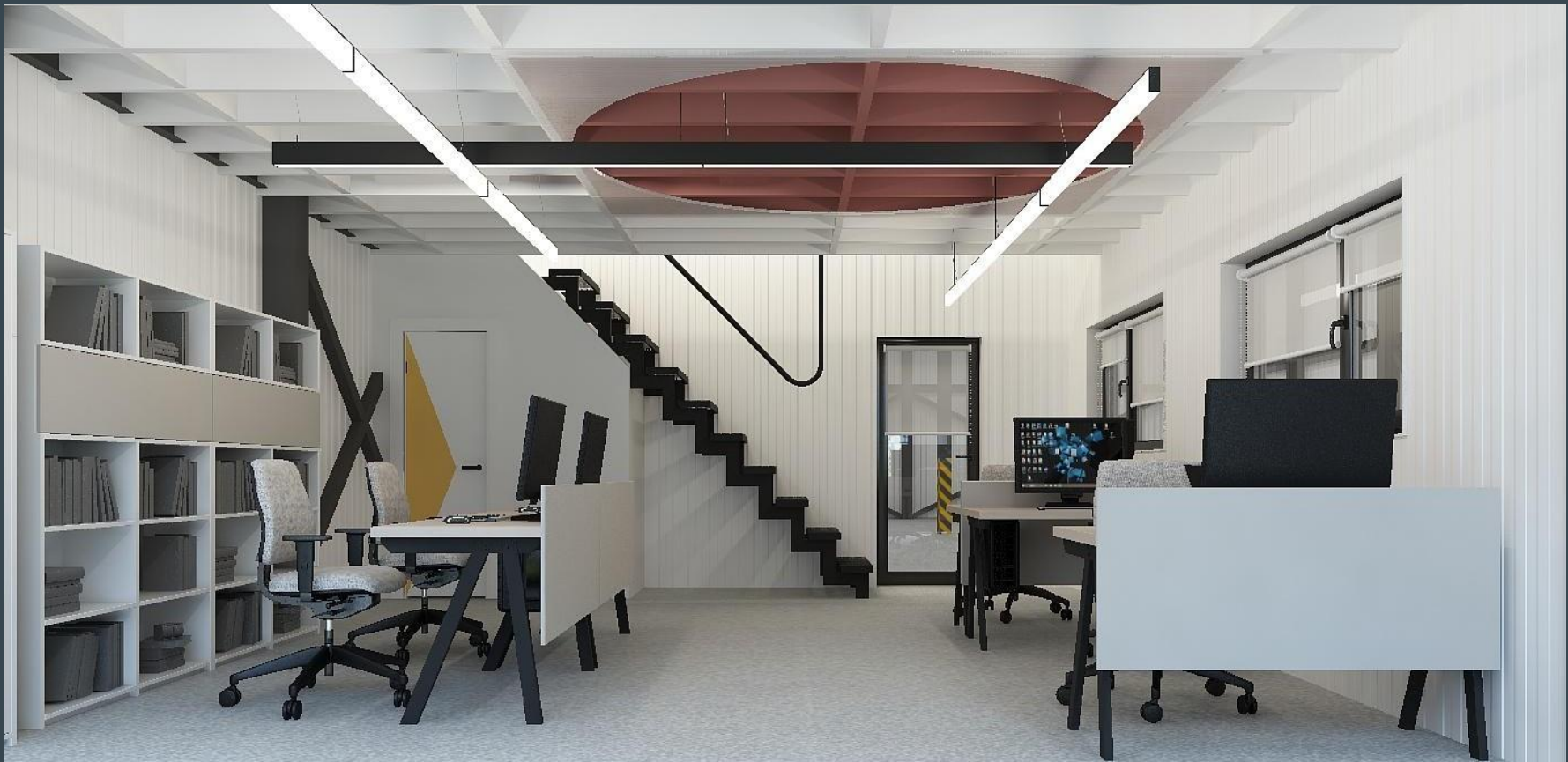
Это небольшие боксы по 288 м². Каждый имеет отдельный вход, высокие потолки для оборудования и подъемные ворота. Высокий потолок со вторым светом позволяет разместить офисные помещения на мезонинном уровне.

- Современное здание прямоугольной формы (размеры 24 м. на 48 м.)
- Общая площадь здания 1 152 м².
- В здании расположено 4 помещения по 288 м², из них: 54 м² – офисная часть, а 234 м² – склад/производство
- Материал стен: сэндвич-панели.
- Эффективная высота хранения не менее 6м. от уровня пола (высота здания 8 м.)
- Пол с антипылевым покрытием. Нагрузка на пол до 4 т/м².
- Все коммуникации: водоснабжение (канализация), газ, отопление
- Электричество 12,5 кВт на каждый бокс. Наличие возможности увеличения выделяемой мощности
- Секционные подъемные ворота
- Отдельный вход для сотрудников и клиентов
- Внешняя погрузочно-разгрузочная площадка
- Асфальтированная прилегающая территория
- Возможность размещения вывески на фасаде
- Круглосуточный доступ 24/7





Light Industrial. Общие виды.



Офисная часть. Общие виды.





Офисная часть. Общие виды.



Спрос на помещения с подобными техническими характеристиками, гибкими вариантами деления площадей и небольшими размерами доступных блоков высокий. При этом качественное новое предложение такого формата ограничено, многие потенциальные клиенты функционируют на морально-устаревших складских объектах советских времен, что обеспечивает значительный потенциал для роста формата Light Industrial в долгосрочной перспективе.

Малый, средний и даже крупный бизнес нуждается в хороших помещениях. Поэтому вложения в Light Industrial могут принести X2 на промежутке нескольких лет

Наши основные принципы:

- Гибкость (акцент на требования и нужды Арендатора)
- Акцент на будущее и устойчивое развитие (современные объекты после многих лет эксплуатации)
- Идентификация Арендатора (размещение названия и логотипа Арендатора на фасаде)
- Эффективная транспортная логистика (уникальное расположение объекта и оптимальная организация транспорта)

Современное производственное помещение - это актив, который позволит развернуть свое производство, выступить в качестве партнера, инвестора, а также заработать на продаже.

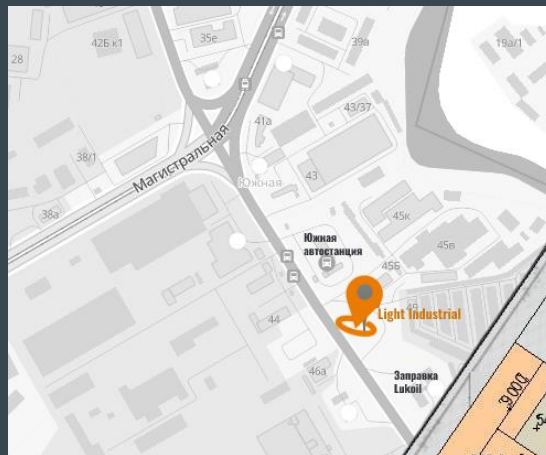


Кадастровый номер участка: **18:26:040822:2353**
Общая площадь участка 3 948 м².

Объект находится на первой линии ул. Маяковского между Южной автостанцией и заправкой Лукойл.

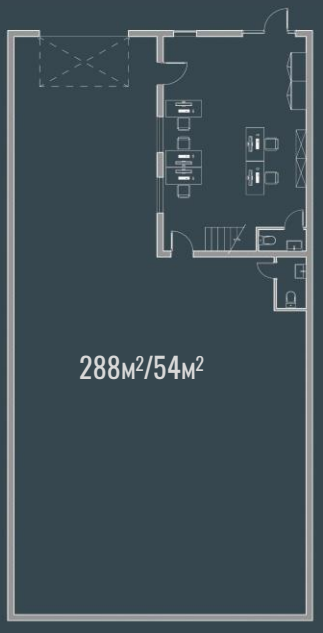
Расположен внутри крупного транспортного узла, через который проходят дороги федерального и регионального значения.

Высокая транспортная доступность из ближайших городов и густонаселённых районов г. Ижевска



Расположение данного Light Industrial

- Удобная транспортная развязка: южная сторона г. Ижевска, утренняя сторона выезда в сторону г. Сарапул
- Первая линия ул. Маяковского
- 12 минут до центра города
- 8 минут до федеральной трассы М7
- Остановки общественного транспорта в шаговой доступности



Данный формат стоит приобрести:

- Инвесторам в качестве надежного и перспективного актива
- Компаниям любого размера (включая представителей крупного, среднего, малого бизнеса и индивидуальных предпринимателей)
- Для хранения сырья или готовой продукции до момента отправки покупателю или запуска в производство
- Всем, кому нужен небольшой склад и кто не хочет переплачивать за лишние м²
- Малоформатным производственным компаниям (мебельное, пищевое и другие производства, лаборатории)
- Представителям e-commerce (интернет-магазинам, ритейл или dark store, сервисным центрам, логистическим компаниям)

В 1,5-2 раза выгоднее, чем возводить самим
На 30% выгоднее, чем покупать старый фонд и ремонтировать

Стоимость **99 999 Р/м²** без НДС (УСН).

Итого за помещение **288 м² - 28 799 712 Р/м²** без НДС (УСН).

Возможна РАССРОЧКА до конца строительства.
Первоначальный взнос от 10%

Старт строительства – III квартал 2023 года



Проведем экскурсию по участку, покажем другие
построенные нами объекты.

На месте увидите качество строений и зададите вопросы

Подробнее об объекте на
depoarenda.ru/light-industrial/



+7 912 854-45-30
+7 (3412) 79-40-43

GAGARINSKI.RENT

DEPOARENDA.RU

@DEPO_ARENDA

