



МАХ «Атлант-М»

# Комплекс на Дмитровском Шоссе

Москва, 60 000 кв.м.

# Логистический комплекс с Дата-Центром и офисными помещениями

## Основные параметры

Благоприятное расположение на **пересечении Дмитровского Шоссе и МКАД** рядом с метро «Лианозово»

Площадь объекта: **60 000 кв.м.**

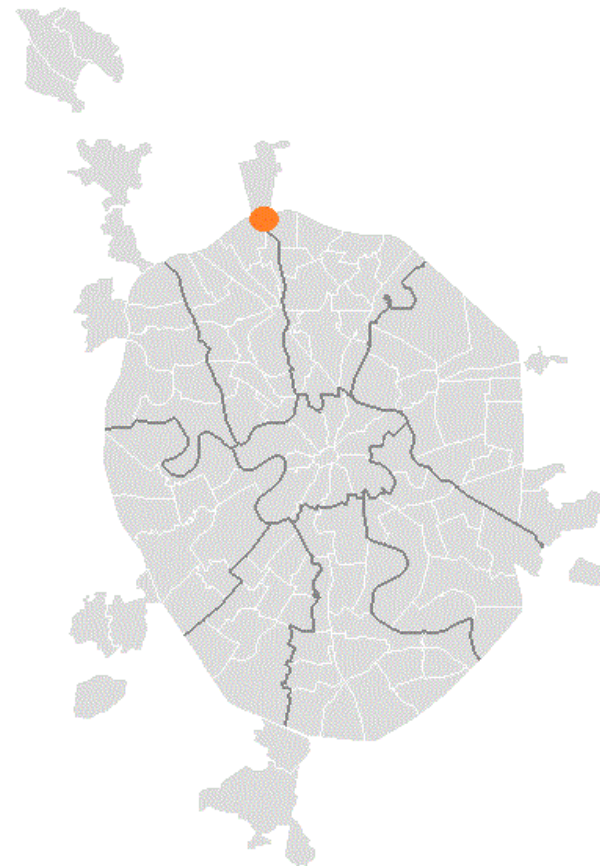
Площадь участка: **2,1 га**

Долгосрочная аренда земли на **49 лет**

**Низкая стоимость электроэнергии**  
**3,36 рос. руб. за 1 кВт (0,05\$ за 1 кВт)**

Проект с целевым **IRR = 16%**

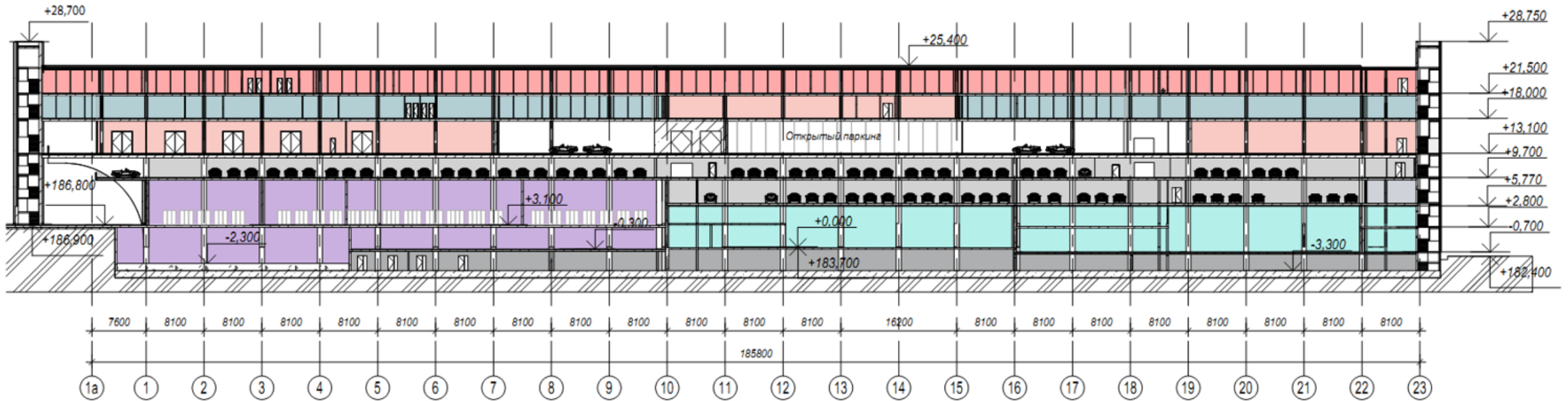
## Расположение



# Концепция - Логистический комплекс с Дата-Центром и офисными помещениями



# Рассадка арендаторов












- Грузовичкофф / SPSR-экспресс / O-курьер / TopDelivery / DPD / Автотранс / SHIP TOR
- Офис
- X-fit / Физика
- RedBox Co / Renta Box / Ваш Storage / складовка / SHIP TOR
- Открытый паркинг
- Тех. помещения
- ЦОД

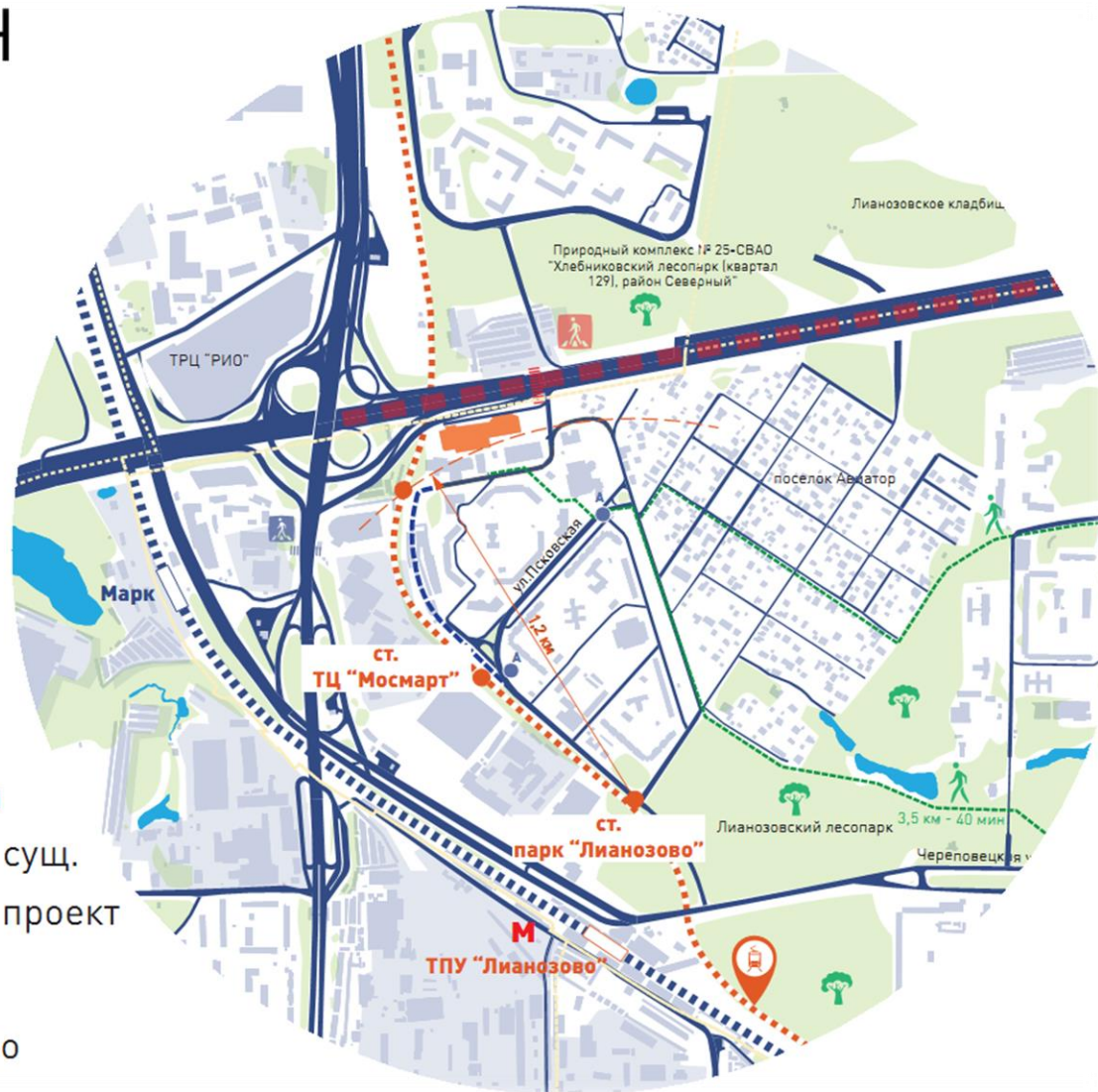
# Расположение объекта

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

с перспективными объектами  
развития транспортной  
инфраструктуры

 Протяженность  
участка  
**5,6 км**

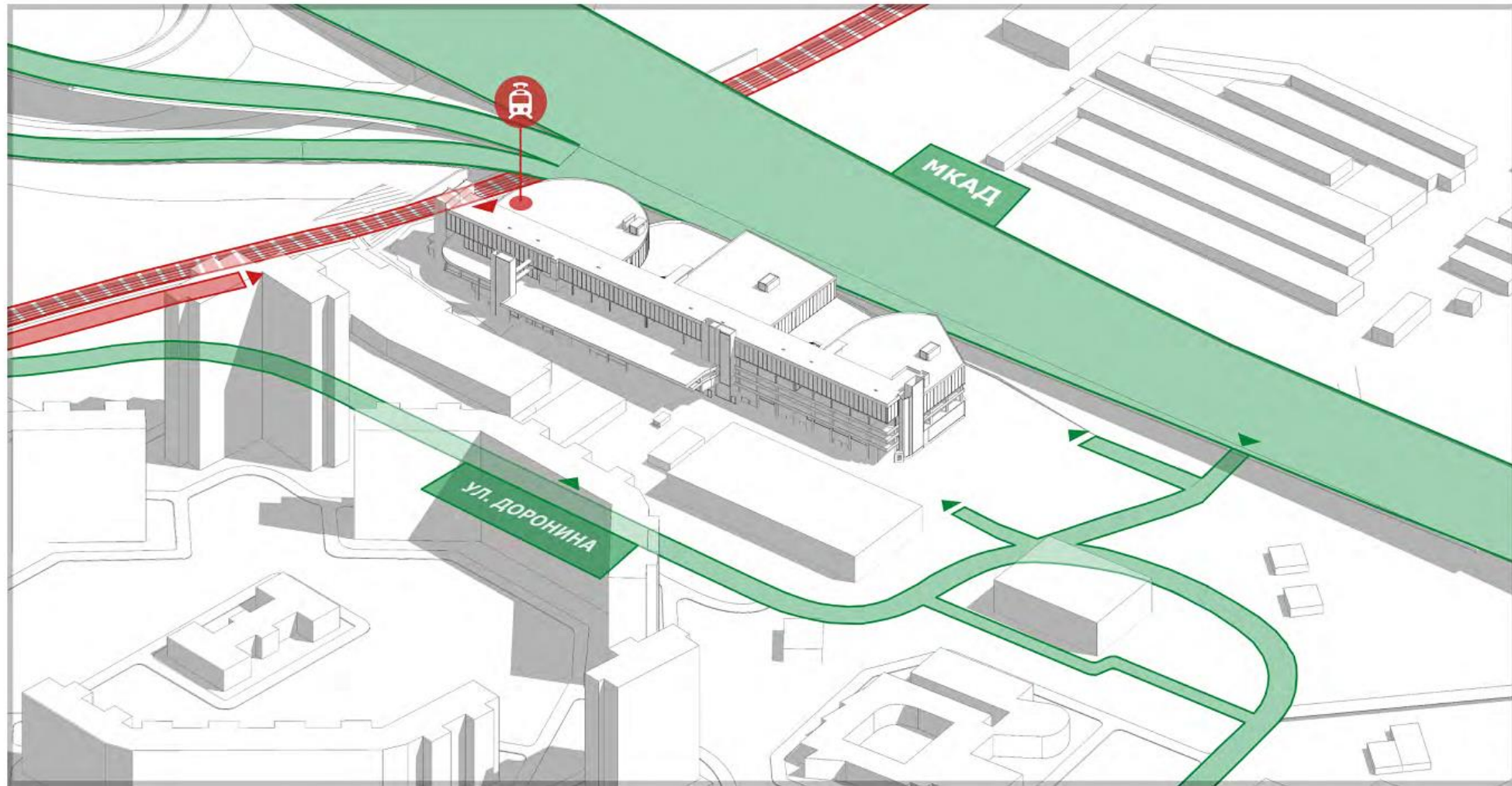
-  Скоростной трамвай
-  Станции трамвая
-  А/д - проект
-  Маршрутные остановки
-  Пешеходный переход - сущ.
-  Пешеходный переход - проект
-  ППТ МКАД
-  Маршрут от м.Алтуфьево



Объект  
расположен на  
севере Москвы  
на пересечении  
Дмитровского  
Шоссе и МКАД.

Ожидается  
открытие  
близлежащей  
станции метро  
**«Лианозово»**  
(2020-2021гг).

# Схема организации движения

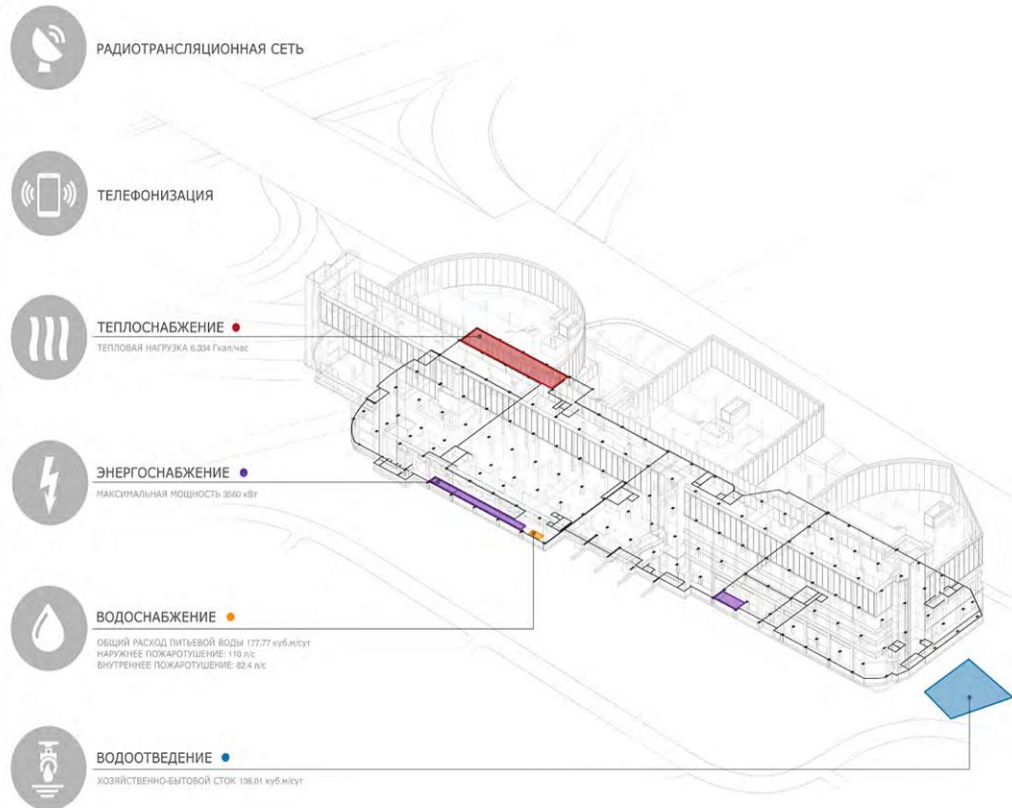


Существующие везды на территорию

Проектируемый проезд

Проектируемая трамвайная остановка

# Технические характеристики объекта



## Строение

Общая площадь здания - **60 000 кв. м**

Этажность - 6 + 2 подземных этажа

Высота потолков от 2,2 (тех. этаж) до 7 метров

Количество парковочных мест на земле - 100 шт

## Степень готовности

Внешние сети - 95%

Общестроительные работы - 47%

Внутренние коммуникации и отделочные работы - 0%

## Инфраструктура

Подключенная электрическая мощность - **4 мВА**

Стоимость электроэнергии - **3,36 рос. руб. за 1 кВт (0,05\$ за 1 кВт)**

Подключенная тепловая мощность - **6,33 Гкал/час**

Возможность строительства **ещё одного коммерческого объекта** (например, офисный центр) с пятном застройки 725 кв. м и высотой 27 м.

**СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА - 1 млрд. руб.**

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ:

- **0,9** млрд руб. в строительство ЦОД
- **0,9** млрд руб. в строительство логистического комплекса

Проект с целевым **IRR = 16%** при инвестициях 2,8 млрд. руб.



# Контактные данные

## **Сергей Геннадьевич Рябухин**

Управляющий Партнер

Тел. моб.: +375 29 610 02 68

E-mail: [Sergey\\_Riabuhin@atlantm.com](mailto:Sergey_Riabuhin@atlantm.com)

## **Светлана Геннадьевна Ротько**

Инвестиционный менеджер

Тел. моб.: +7 (909) 62 62 62 0

Тел. моб.: +375 29 116 14 13

E-mail: [Svetlana.Rotjko@atlant-m.ru](mailto:Svetlana.Rotjko@atlant-m.ru)