ВОЛНА
ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПАРК

Современное пространство для индустрии будущего

info@amcapital.ru
+7 (499) 444-11-23
info@amcapital.ru

Промышленный парк ВОЛНА

Современный производственный хаб в 12 км от МКАД по Киевскому шоссе. 32 автономных модуля можно использовать по отдельности или объединять в более крупные производственные блоки.

Инфраструктура проекта включает индивидуальные доки, грузовые лифты, офисные и складские зоны, подходящие для предприятий легкой, строительной и других отраслей промышленности.

info@amcapital.ru

+7 (499) 444-11-23

от 281,4 м²
Размер модуля

14 590 / 16 800 м²
Полезная / общая площадь

3 квартал 2028
Срок сдачи

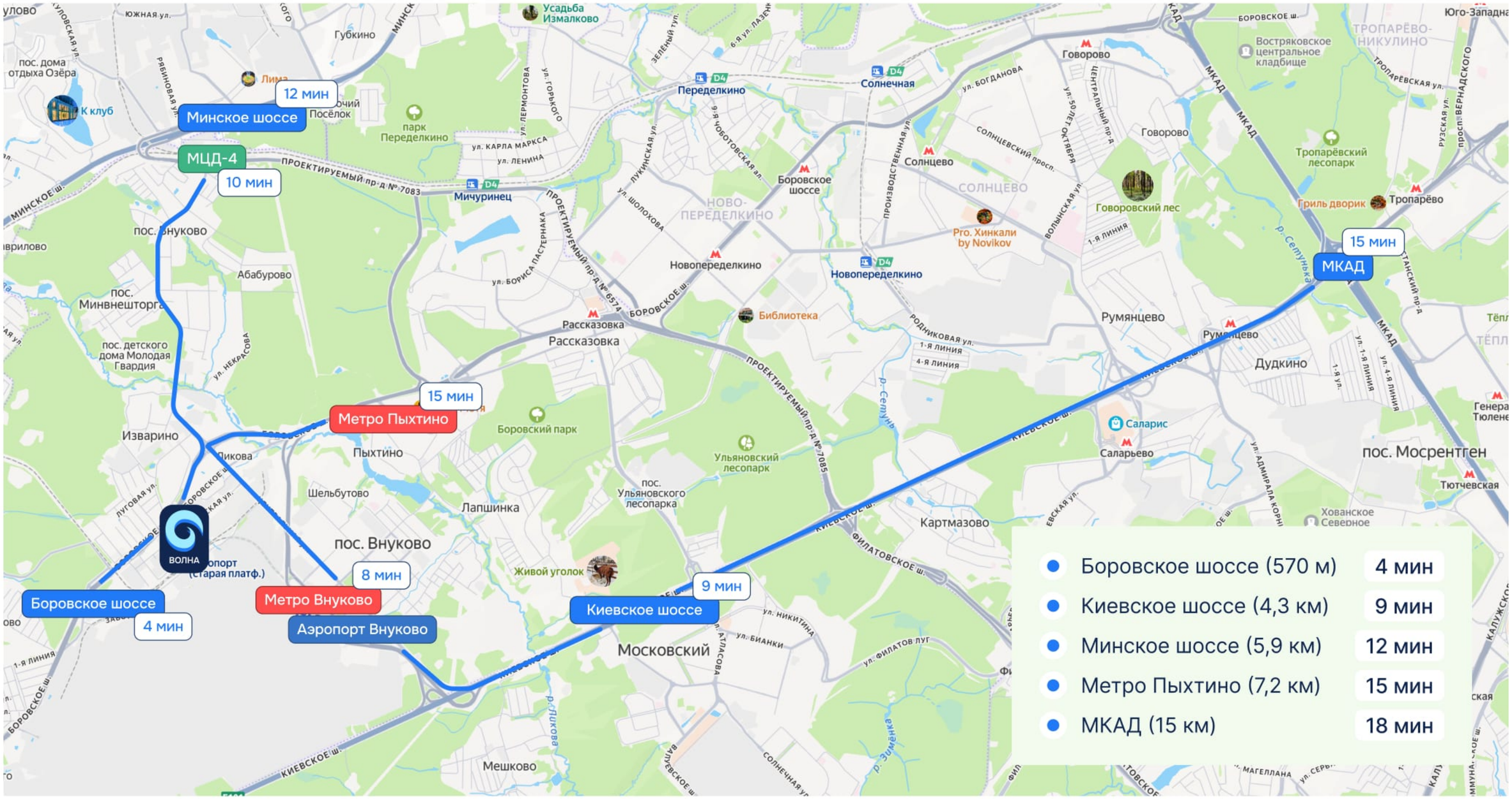
4
Этажа

8
Грузовых лифтов

Паркинг
Для грузовых автомобилей

info@amcapital.ru

Удобная логистика и быстрый доступ



Возможные направления

В промышленном парке могут размещаться предприятия легкой промышленности и инфраструктуры.

Швейный цех

Текстиль, одежда, изделия из кожи и другая продукция.

Энергетика и инженерная инфраструктура

Объекты энергетики, электросетевого хозяйства и вспомогательной инфраструктуры.

Связь и телекоммуникации

Объекты связи, телерадиовещания, кабельной и спутниковой инфраструктуры.

Химическая и нефтехимическая промышленность

Полимеры, удобрения, бытовая химия и переработка углеводородного сырья.

Полиграфия

Бумага, картон, изделия из них, печатная продукция и тиражирование носителей информации.

Возможные направления

В промышленном парке могут размещаться инженерные и строительные производства.

Авиа-, судо- и вагоностроение

Профильная продукция, оборудование и ремонт.

Машиностроение и станкостроение

Оборудование, станки, комплектующие и ремонт промышленной техники.

Металлообработка и металлургия

Металлические изделия, конструкции и комплектующие.

Автосервисы

Изготовление автокомпонентов.

Стройкомплектующие

Строительные материалы, пиломатериалы, крепёж, инженерное оборудование, лифты, подъёмники, столярные изделия и сборные конструкции.

Надежность и архитектура

Каркас

Сборный железобетон.

Фасад

Инновационные металлические термопанели.

Инженерные системы

Вентиляция, электроснабжение и пожарная безопасность.

Материалы

Негорючие и соответствующие требованиям эксплуатации.

Логистика

Погрузочные доки, грузовые лифты и подъезд грузового транспорта.

Общественные пространства

С готовой отделкой.

4 этажа, 32 модуля с возможностью объединения до 14 590 м²

info@amcapital.ru +7 (499) 444-11-23 info@amcapital.ru

Цифры и факты

32 модуля

Независимые производственные модули для компаний различного масштаба и профиля.

6 метров

Высота потолков для размещения крупногабаритного оборудования и техники.

от 2 до 6 т/м²

Допустимая нагрузка рассчитана на тяжёлое промышленное оборудование и технику.

8 лифтов

Грузовые лифты обеспечивают удобное перемещение оборудования между этажами.

8 доков

Погрузочные доки для быстрой обработки грузового транспорта и поставок.

281,4 — 14 590 м²

Модули разных площадей с возможностью объединения.

Технические параметры
все для производства

Инженерные мощности, конструктив и логистика — под задачи вашего бизнеса.

Инженерные системы

Выделенная мощность	67 кВт/блок
Расчетная мощность	1470 кВ/м²
Тепло	2,65 Гкал/час
Вода	Центральное, 29,64 м³/сут.
Канализация	25,16 м³/сут.
Вентиляция	min 50 м³/час

Конструктив и безопасность

Конструктив и безопасность	С
Класс пожарной опасности	В
Возможность мокрых процессов	Да
Высота потолков	6 м
Нагрузка на пол	от 2 до 6 т/м²
Шаг колонн	6 × 6 м
Каркас	сборный железобетон 6 × 12 м

Логистика

Грузовых лифтов	8
Грузоподъёмность лифта	3 т
Габариты кабины (Д × Ш × В)	2 × 2,8 × 3,1 м
Скорость лифта	0,5 м/с
Погрузочных доков	8
Подъезд грузового транспорта	к зданию, 1 этаж
Двери лифта	1,7 × 3 м

32
Независимых модулей.

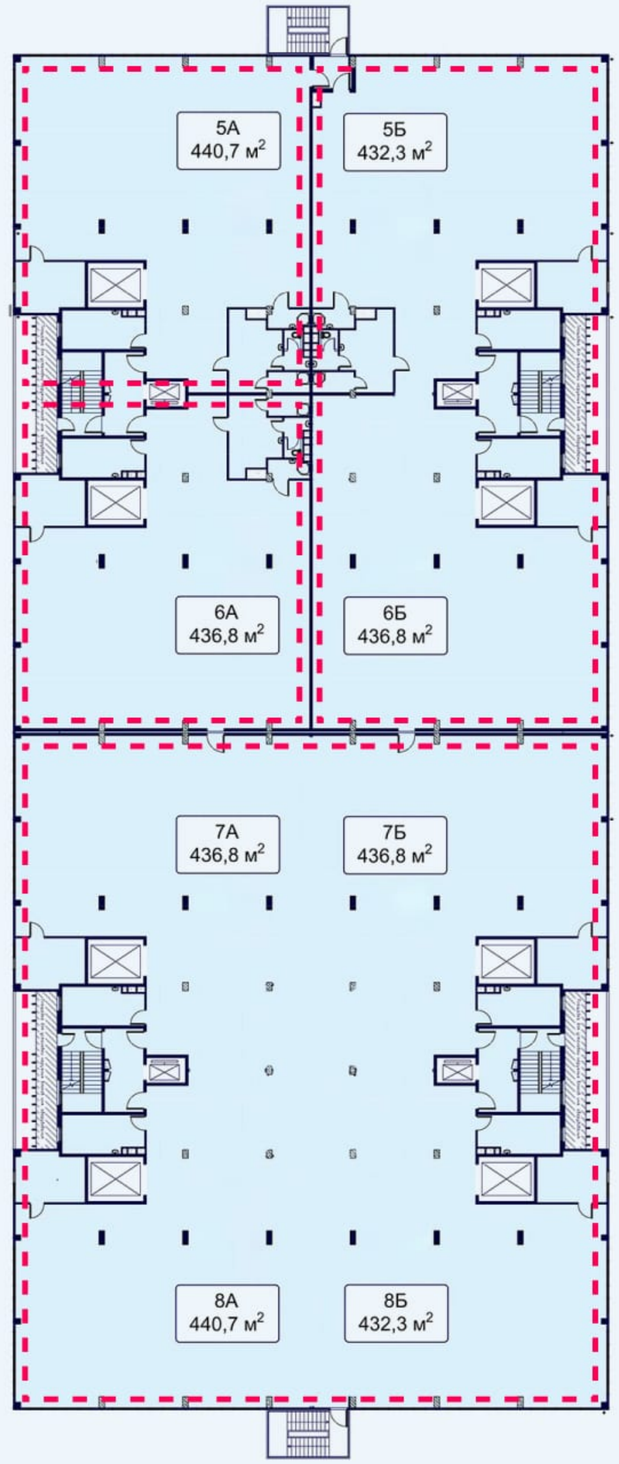
14 590 м²
Максимальная площадь.

281,4 м²
Стартовый модуль.

Масштабируйте пространство под задачи бизнеса

Модульная планировка позволяет объединять смежные производственные модули по горизонтали и вертикали, формируя пространство нужного масштаба: от отдельного модуля до единого производственного комплекса площадью до 14 590 м².

- 32 независимых модуля
- Автономное использование или объединение в единое пространство
- Гибкая конфигурация по горизонтали и вертикали
- Возможность адаптировать площадь под текущие и будущие задачи бизнеса



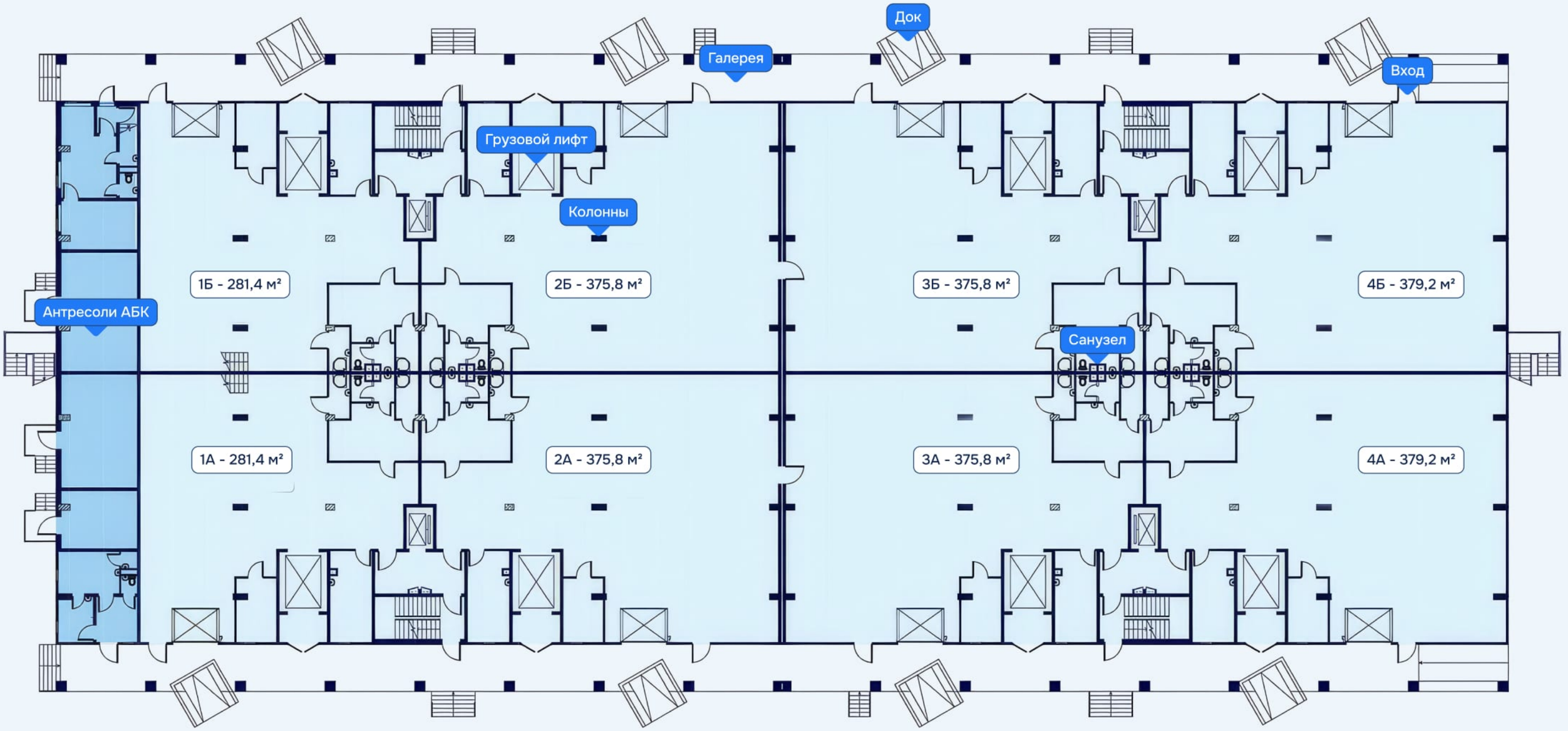
Пример объединения модулей

info@amcapital.ru

Поэтажная планировка

01 этаж

Можно стартовать с 281,4 м² и расширить площадь за счёт соседних модулей.



Модули

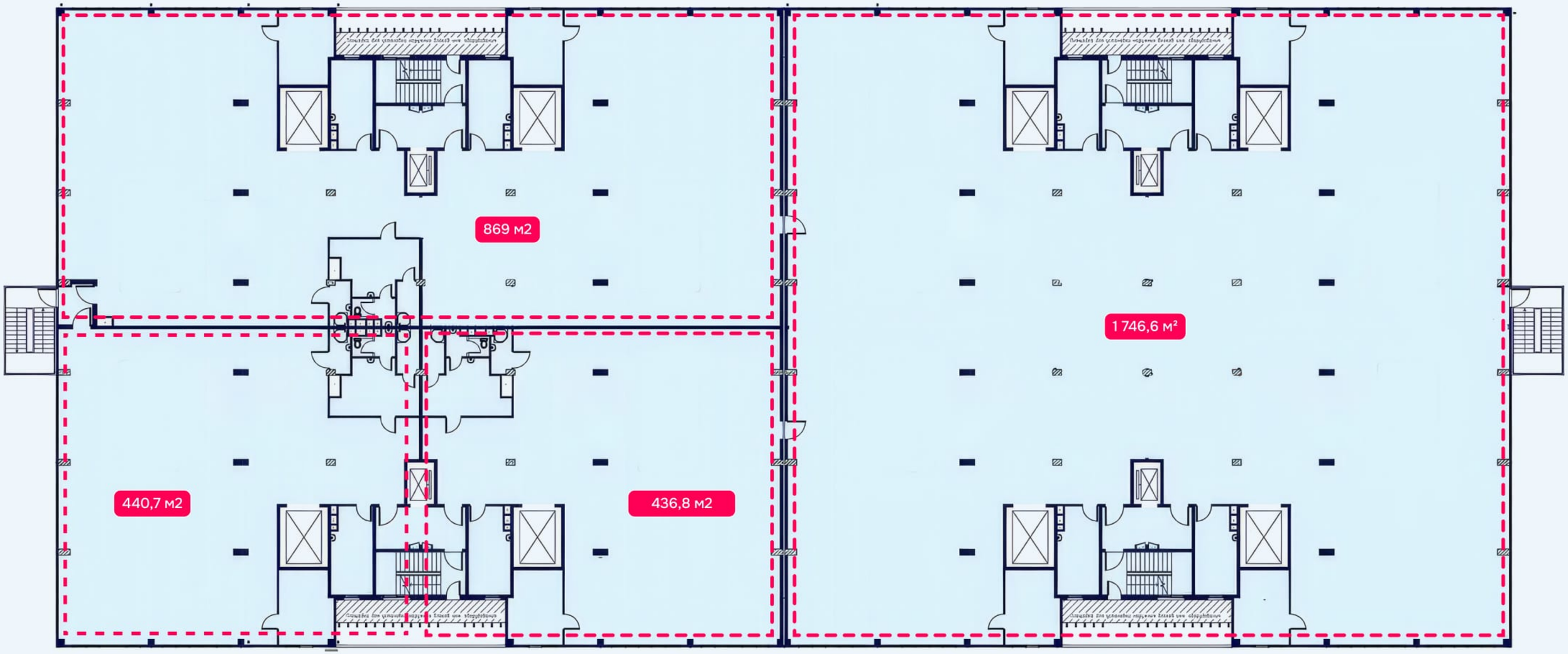
Номер	этаж	общая площадь, м²	производственная площадь, м²	площадь антресоли, м²	наличие дока	доступ к грузовому лифту
1А	1	281,4	281,4	0	Да	Нет
1Б	1	281,4	281,4	0	Да	Нет
2А	1	375,8	375,8	0	Да	Нет
2Б	1	375,8	375,8	0	Да	Нет
3А	1	375,8	375,8	0	Да	Нет
3Б	1	375,8	375,8	0	Да	Нет
4А	1	379,2	379,2	0	Да	Нет
4Б	1	379,2	379,2	0	Да	Нет
5А	2	440,7	440,7	0	Нет	Да
5Б	2	432,3	432,3	0	Нет	Да
6А	2	436,8	436,8	0	Нет	Да
6Б	2	436,8	436,8	0	Нет	Да
7А	2	436,8	436,8	0	Нет	Да
7Б	2	436,8	436,8	0	Нет	Да
8А	2	440,7	440,7	0	Нет	Да
8Б	2	432,3	432,3	0	Нет	Да

Модули

Номер	этаж	общая площадь, м²	производственная площадь, м²	площадь антресоли, м²	наличие дока	доступ к грузовому лифту
9А	3	521	443,3	77,7	Нет	Да
9Б	3	512,6	434,9	77,7	Нет	Да
10А	3	517,1	439,4	77,7	Нет	Да
10Б	3	517,1	439,4	77,7	Нет	Да
11А	3	517,1	439,4	77,7	Нет	Да
11Б	3	517,1	439,4	77,7	Нет	Да
12А	3	521	443,3	77,7	Нет	Да
12Б	3	512,6	434,9	77,7	Нет	Да
13А	4	521	443,3	77,7	Нет	Да
13Б	4	512,6	434,9	77,7	Нет	Да
14А	4	517,1	439,4	77,7	Нет	Да
14Б	4	517,1	439,4	77,7	Нет	Да
15А	4	517,1	439,4	77,7	Нет	Да
15Б	4	517,3	439,6	77,7	Нет	Да
16А	4	521	443,3	77,7	Нет	Да
16Б	4	512,6	434,9	77,7	Нет	Да

Примеры объединения модулей

Модули можно объединять по горизонтали и вертикали.



Гибкие финансовые условия

Рассрочка от застройщика – первоначальный взнос от 30%

Удобный формат для поэтапного входа в проект с умеренной стартовой нагрузкой.

Долгосрочный договор аренды — от 7 лет

Долгосрочный формат для стабильного размещения бизнеса и планирования операционной деятельности.

Выкуп по фиксированной цене

Решение для компаний, которые хотят начать с аренды и сохранить понятные условия будущего приобретения.

Финансовая поддержка от Правительства Москвы*

Подходит для компаний, рассматривающих прямую покупку с возможностью получения мер поддержки.
*Условия на сайте mfppp.ru

Инвест-модель
прозрачная экономика

Пример на стартовый модуль средней площади 438,4 м².

Прозрачная модель: вы точно знаете, сколько вкладываете, сколько получаете и когда выходите.

Вход

Площадь модуля	438,4 м²
Ставка аренды	1 800 ₽/м² в месяц
Годовой арендный поток	9 469 400 ₽/год
Эксплуатация	136,11 ₽/м² в месяц
Первоначальный взнос	от 30%
Срок договора	от 7 лет

1 800 ₽ × 438,4 м² × 12 мес = 9 469 400 ₽/год

Доходность

Годовой арендный поток	9 469 400 ₽
Эксплуатация	-716 047 ₽
Чистый поток	**8 753 353 ₽/год**
Доходность от аренды	12%
Рост стоимости актива	до 20% до ввода
Срок окупаемости	7–9 лет

Выход / Стратегия

Аренда	от 7 лет
Выкуп	фикс. цена
Продажа	рост от 20%
Поддержка	меры Правительства Москвы

Кредиты · лизинг · компенсации ставки

Почему это работает

- Девелопер помогает в поиске арендатора
- 32 независимых блока — масштабирование и диверсификация
- Рассрочка от застройщика — вход от 30%
- Фиксированная цена выкупа — защита от колебаний
- Локация — 12 км от МКАД, 7 мин до м. Внуково

Эксплуатация

ПРОЗРАЧНЫЕ СТАВКИ · С НДС

Текущий ремонт и содержание общего имущества	116,84 ₽
Обеспечение сохранности общего имущества	19,27 ₽
Итого, ₽/м² в месяц	**136,11 ₽**

24/7 без отдельного КПП: один круглосуточный пост охраны в здании. Открытие ворот и калитки — дистанционно по заявкам или пропускам.

Путь инвестора

1. Первоначальный взнос 30%
2. Арендный поток 9 469 400 ₽/год
3. Эксплуатация -716 047 ₽/год
4. Чистый поток 8 753 353 ₽
5. Годовая доходность 12%
6. Выкуп по фикс. цене · рост актива от 20%

Преимущества для инвесторов

от 21 600 ₽/м²

Минимальный годовой арендный поток с 1 м².

≈12% годовых

Прогнозируемая доходность после вычета эксплуатационных расходов.

Индексация арендной ставки

Стабильная ежегодная индексация минимального арендного платежа.

Рост стоимости актива — до 20%

Прогнозируемое увеличение стоимости объекта до ввода в эксплуатацию.

Срок договора — от 7 лет

Фиксированная цена выкупа и помощь девелопера в поиске арендатора.

Инвестиционный актив с потенциалом роста.

Преимущества для собственников и арендаторов

- Локация
- Транспортная доступность
- Логистика модулей
- Кадровый потенциал

Прямой подъезд к погрузочным докам

Грузовой транспорт может подъезжать непосредственно к докам первого этажа.

Грузовые лифты для этажей 2–4

Восемь грузовых лифтов обеспечивают вертикальную логистику модулей.

Доступ к кадровому резерву

В радиусе 10 км проживает 427 957 человек. Рядом расположены ЖК «Внуково 2016/2017», «Родные кварталы», «Внуково Парк» и «Новое Внуково». По данным rumap.ru.

Дополнительные преимущества

MAGNUM DEVELOPMENT

Комплексное управление

Комплексное управление промышленным парком со стороны девелопера Magnum Development.

ДЕПАРТАМЕНТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКИ ГОРОДА МОСКВЫ

Финансовая поддержка от Правительства Москвы

Подходит для компаний, рассматривающих прямую покупку с возможностью получения мер поддержки. Условия на сайте mfppp.ru

Девелопер

MAGNUM DEVELOPMENT

Magnum Development — инвестиционная группа с пятнадцатилетним опытом работы на российском рынке недвижимости, строительства, инфраструктуры, девелопмента и fee-девелопмента.

В портфеле команды — 0,5 млн м² построенных и введённых в эксплуатацию объектов и ещё 0,3 млн м² в стадии реализации; проекты группы обеспечили создание 5 000 новых мест приложения труда.

GBA 16 697 м²

L.A. – апартаменты и офисы

Москва, Зорге 1, с1

GBA 9 148 м²

Бизнес-центр на Зорге

Москва, Зорге 1

GBA 4 500 м²

Бизнес-центр на Пречистенке

Москва, ул. Пречистенка 38

GBA 22 000 м²

Бизнес-центр XOLOD

Москва, Холодильный переулок, 3А

GBA 4 150 м²

Офисный центр на Островского

Казань, ул. Островского, 38

GBA 20 000 м²

«Сити Молл Челны»

Набережные Челны, пр. Чулман, 89/57

GBA 18 388 м²

«Сити Молл Нижнекамск»

Нижнекамск, просп. Химиков, 18

GBA 20 000 м²

«Сити Молл Саратов»

Саратов, Ново-Астраханское шоссе, 80

info@amcapital.ru

+7 (499) 444-11-23

info@amcapital.ru

ВОЛНА
ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПАРК

Выберите пространство для своего производства

Приобретите или арендуйте отдельный производственный модуль либо объедините соседние модули по горизонтали и вертикали, сформировав модуль необходимой площади и конфигурации.

Отдел продаж

info@amcapital.ru
+7 (499) 444-11-23

Все модули
и планировки

volnaprompark.ru