



Лайт индастриал нового поколения

 Свободы

Уникальный формат индустриальной недвижимости на территории Северо-Западного административного округа.

Беспрецедентное инженерное оснащение и продуманное зонирование зданий позволяют реализовать все цепочки производственного бизнеса внутри одного индустриального комплекса.

Транспортная доступность

10 мин.

на авто до МКАД

13 мин.

на авто до ТТК

5 мин.

на авто до станции метро
«Сходненская»

7 мин.

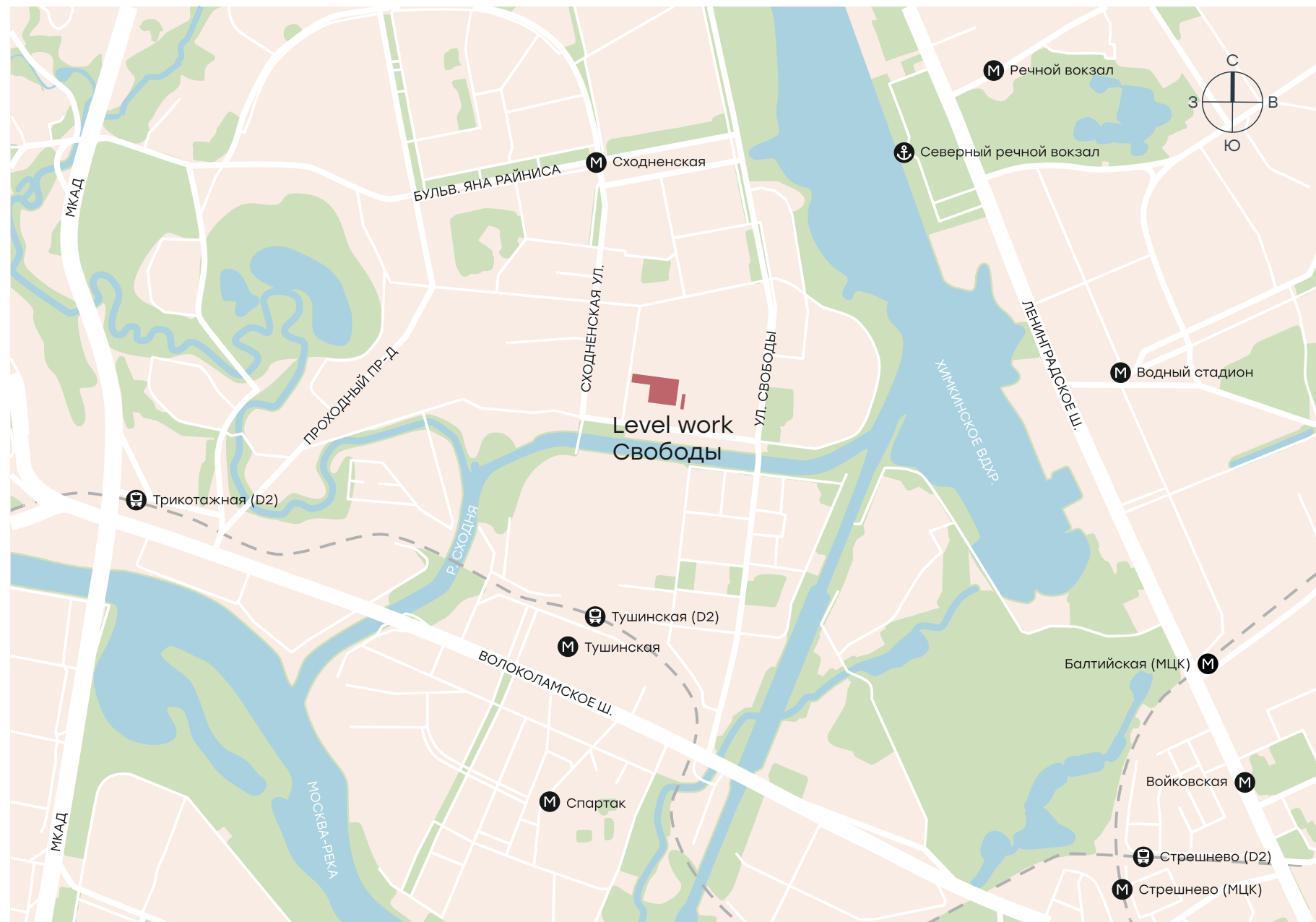
на авто до станции метро
«Тушинская»

12 мин.

пешком до станции метро
«Сходненская»

30 мин.

пешком до станции метро
«Тушинская»



Цифры и факты

189 000 м²

общая площадь I очереди

400+

машино-мест
на территории комплекса

20–5000+ м²

площадь доступных лотов

4,5–8 м

высота потолков

1,5–5 т/м²

нагрузка на пол

36

погрузочно-разгрузочных
доков

90–120 Вт/м²

электрическая мощность

30

электропогрузчиков

18

промышленных лифтов

1

суперлифт

2028 г.

срок сдачи I очереди

Южное Тушино, Москва

уникальная локация:
внутри МКАД, зелёный
район с доступом к метро



Инвестиционная привлекательность

Прибыль от продажи

20%

средний рост стоимости актива
за период строительства (3 года)

17%

рост стоимости актива в первые два года
после ввода в эксплуатацию

40%

рост стоимости актива за пять лет
после покупки

Ликвидность / возможность перепродажи,
в т. ч. возможность продавать как готовый
арендный бизнес

Прибыль от аренды

20 000 руб./м²

средневзвешенная арендная ставка
с НДС без OPEX

11%

годовая доходность аренды

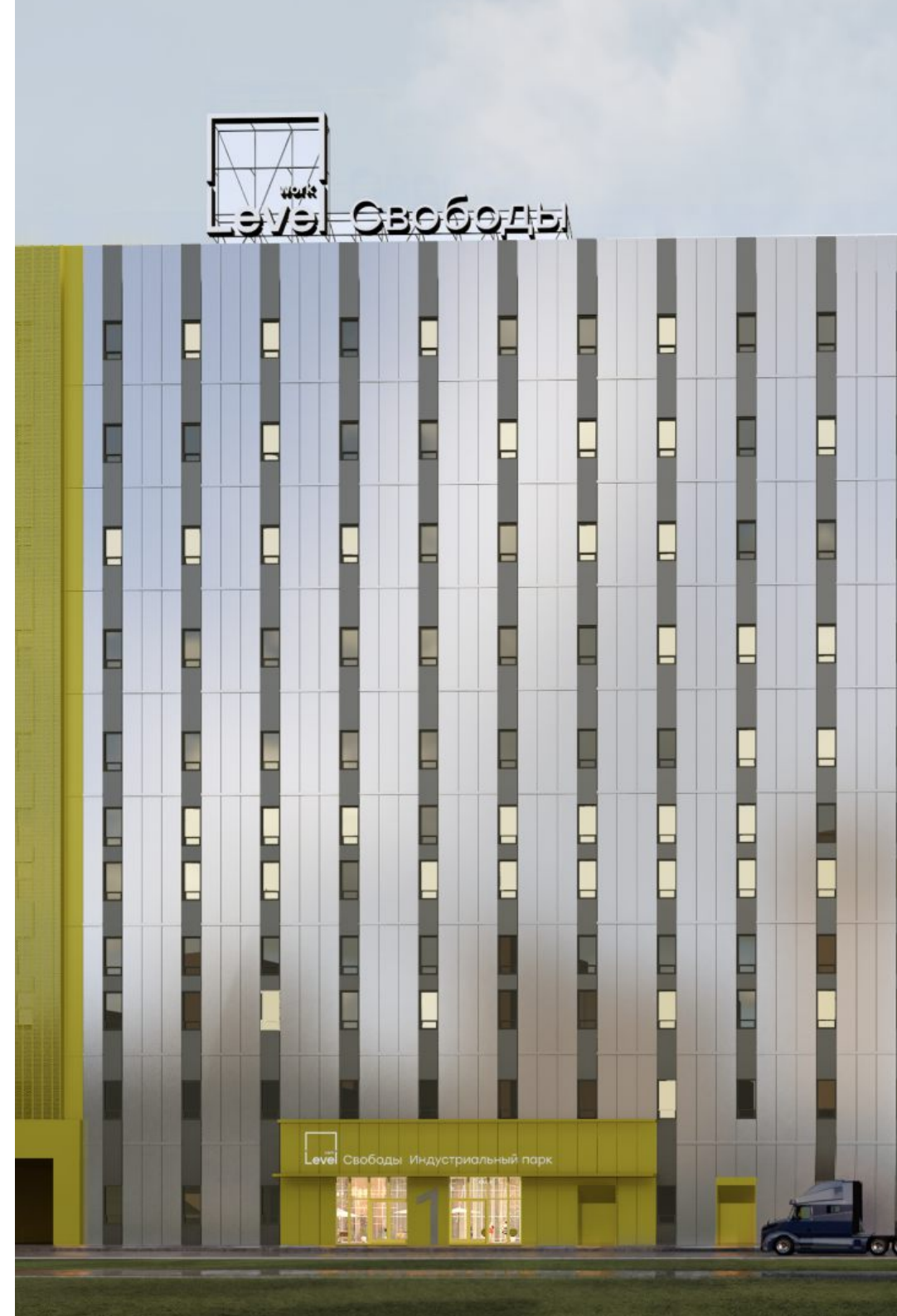
8–10%

рост ставок год к году

Ограниченное качественное предложение
внутри МКАД, рост спроса, связанный
в т. ч. с развитием программы КРТ,
низкая вакансия (1,7%)

Преимущества проекта

- Уникальная локация на Северо-Западе Москвы.
- Удобный выезд на МКАД, ТТК и федеральные трассы.
- Мультифункциональность лотов с возможностью максимальной адаптации под потребности конкретного бизнеса.
- Большая вариативность нагрузок на пол и высот потолков.
- Авизация, Smart office: погрузка/разгрузка под ключ.
- Профессиональная управляющая компания с расширенным функционалом и ориентацией на эффективную эксплуатацию
- Вместительная парковочная зона на 400 машино-мест и площадка для маневрирования грузовых автомобилей.
- Комфортная зона ожидания для сотрудников и водителей.
- Развитая общественная инфраструктура: кафе, столовая, медицинский пункт, гибкие офисы и переговорные.



Надёжность, долговечность каркаса при лёгкой эстетике фасадов

- Усиленное армирование до 200кг/м³ позволяет выдерживать повышенные нагрузки
- Кессонные перекрытия с шагом 6 x 12 м позволят делать большие пролёты без опор.
- Электроснабжение 90–120 Вт/м² GLA – в 3–4 раза выше, чем у конкурентов.
- Предусмотрены все ключевые системы для полноценного старта производства: вентиляция, спринклерная система пожаротушения и дымоудаления, канализация и слаботочные системы.
- Кондиционированные общественные зоны.



Бесшовная горизонтальная и вертикальная логистика

Различные варианты паркинга на территории

- Крытый многоуровневый паркинг на 350 машино-мест.
- 33 машино-места на территории для почасовой парковки.
- 27 машино-мест на городском паркинге.

Эффективная вертикальная логистика

- 18 грузопассажирских лифтов грузоподъемностью 5 т и скоростью движения 1 м/с с габаритами кабины 3 × 2 × 3 м.
- 1 суперлифт для перевозки крупногабаритных грузов и оборудования грузоподъемностью 8 т, габаритами кабины 8 × 4 × 3,5 м.
- 12 пассажирских лифтов грузоподъемностью 1 т и скоростью движения 2,5 м/с.

36 погрузочно-разгрузочных доков

- Расположены во дворе.
- 28 доков для еврофур (все доки подходят для бортовых грузовиков и газелей).
- 27 прямых доков с повышенным удобством для маневрирования фур.
- Просторные зоны для работы погрузчиков и логистические коридоры совокупной площадью 20 000 м² с минимальной шириной коридора 6 м.
- Централизованное управление погрузкой и разгрузкой:
- Авизация и бронирование доков и погрузчиков для минимизации простоя транспорта и водителей.
- Электронная система допуска для быстрого въезда на территорию.
- 30 современных электропогрузчиков грузоподъемностью 2/4 т под управлением УК, 20 зарядных станций.

Профессиональная управляющая компания с расширенным функционалом, ориентированным на эффективную эксплуатацию

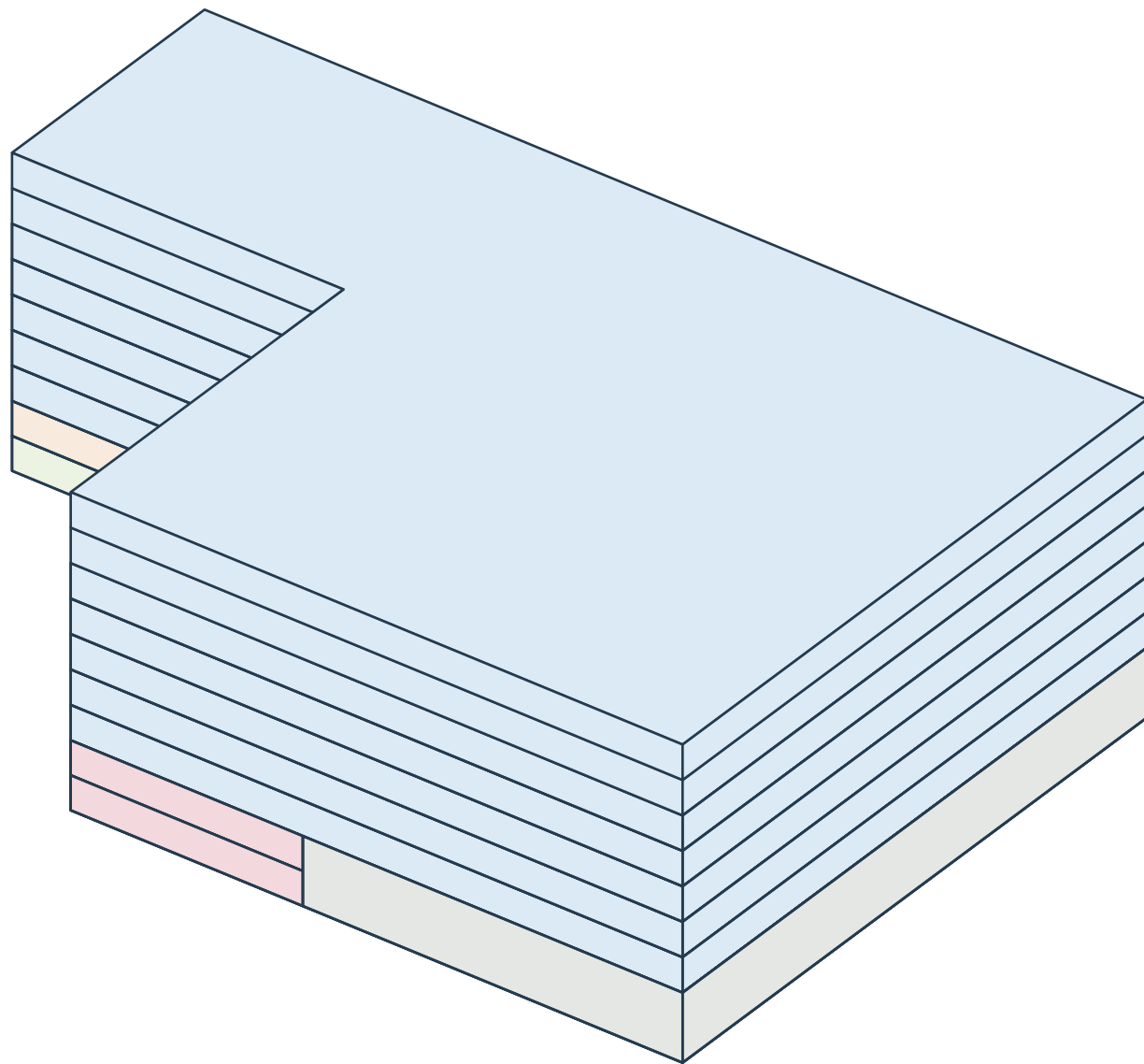
Операционное управление

- Эксплуатация инженерных систем
- Подключение к инженерным системам
- Обеспечение пожарной безопасности
- Охрана и видеонаблюдение
- Service desk тех поддержки в приложении
- Профессиональный клининг

Логистика

- Авизация
- WMS (автоматизация приемки, отгрузки, инвентаризации и логистик на территории)
- Аренда операторов и бригад погрузки
- Контроль графика въезда-выезда транспорта
- Управление загрузкой и маршрутизация в доки
- Диспетчеризация грузовых лифтов, управление загрузкой
- Управление паркингом

Функциональное зонирование



- АБК, столовая, стрит-ритейл, переговорные (на антресоли)
- разгрузочная
- АБК склада (на антресоли)
- хранение и складирование грузов
- производственные этажи

Технические характеристики этажей

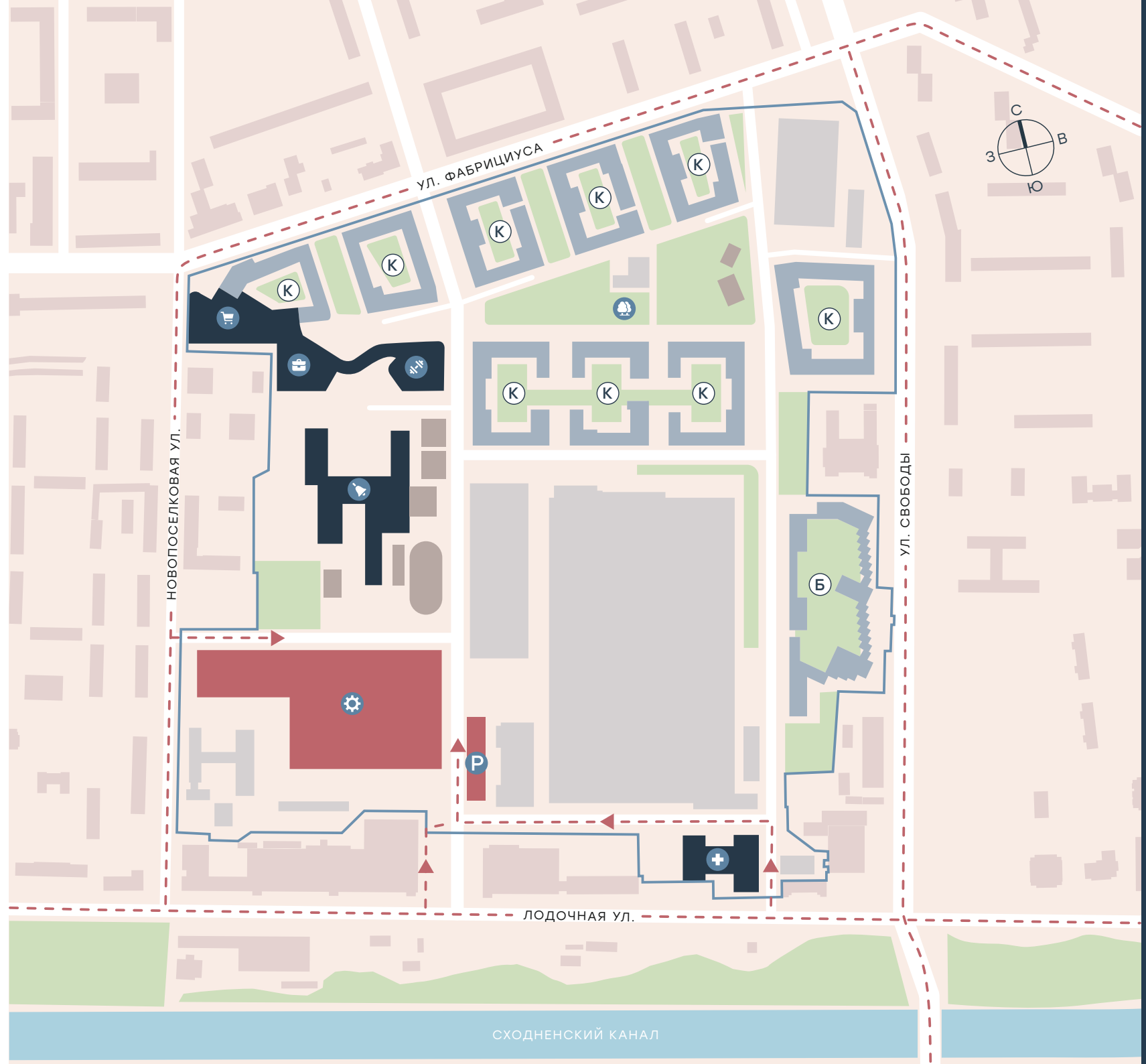
Этаж	Сфера деятельности		Высота потолков, м	Макс. нагрузка на пол, т/м²	Э/нагрузка, Вт/м² (GLA)*	Кратность воздухообмена**	Водо-потребление ХВС / ГВС, м³/сут.	Водо-отведение, м³/сут.	Темп. воздуха, °С	Венткамеры, тех. помещения
8	Производство компьютеров, электронных и оптических изделий		4,5	1,5	90/120	1	10,7 / 6,9	17,6	21–23	
7	Производство одежды, кожаных изделий, обуви		4,5	1,5	90/120	1	7,4 / 3,0	10,4	22–24	
6	Производство парфюмерно-косметической продукции		4,5	1,5	90/120	1	73,1 / 13,2	86,3	21–23	
5	Производство электрического оборудования		4,5	1,5	90/120	1	9,1 / 3,2	12,3	21–23	
4	Производство мебели		4,5	2,0	90/120	1	16,8 / 16,4	33,2	21–23	
3	Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования		6,0	2,5	90/120	1	14,6 / 22,2	36,8	21–23	
2	Производство машин и оборудования		6,0	3,0	90/120	1	19,7 / 12,9	32,6	21–23	
1	Антресоль: АБК, переговорные	Хранение и складирование грузов	7,9	5,0	90	1	14,7 / 10,0	24,7	20	Антресоль: АБК склада
	АБК, столовая, стрит-ритейл								19	Разгрузочная

* 90 Вт/м² для складских помещений, 120 Вт/м² для промышленных.
** 1 – по проекту, 1 – силами собственника, АБК – по расчёту.

Генплан

- границы участка
- - - варианты подъезда

- ⚙ Level work Свободы (корпус Г1)
- P Level work Свободы (паркинг)
- Б дома с квартирами бизнес-класса
- К дома с квартирами комфорт-класса
- 🎒 школа с детским садом
- 🛒 торговый центр
- 💼 бизнес-центр
- 🏃 физкультурно-оздоровительный центр
- ⚕ медицинский центр
- 🌳 парк



Реализация проекта

Производственный комплекс Г1

189 000 м²

площадь

8

этажей

2028 г.

получение РВЭ

Наземный паркинг Г2

350+

машино-мест

О проекте



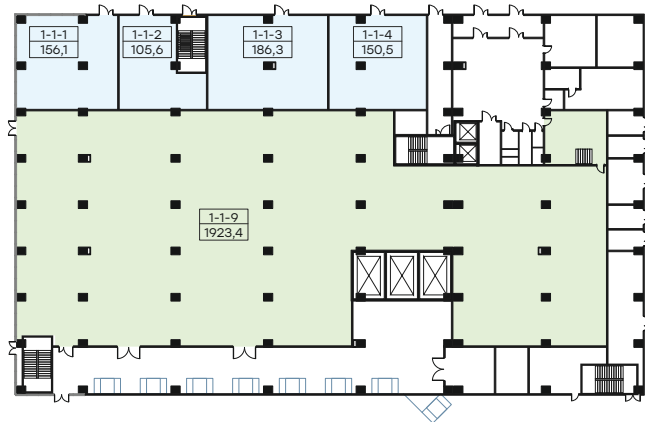
Level work Свободы

Лайт Индастриал

Настоящий материал не является рекламой,
не является публичной офертой

Производственный комплекс Г1

Этаж 1



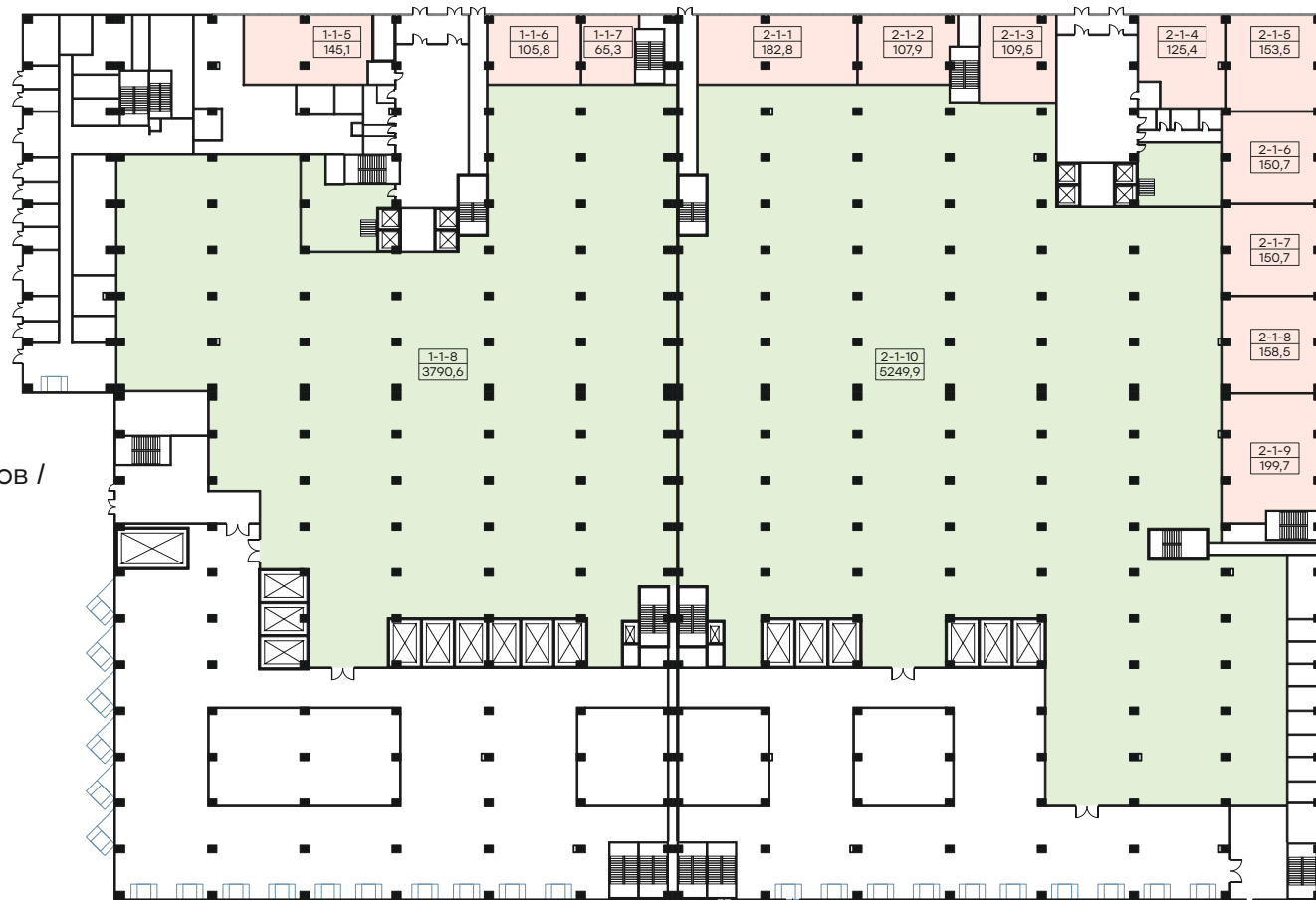
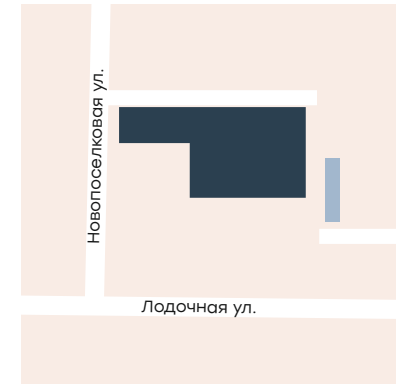
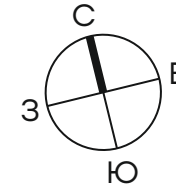
- Сфера деятельности: Хранение и складирование грузов / АБК, столовая, стрит-ритейл
- Высота потолков: 7,9 м
- Максимальная нагрузка на пол: 5,0 т/м²
- Электрическая нагрузка: 90 Вт/м²
- Кратность воздухообмена: 1
- Водопотребление ХВС/ГВС: 14,7 / 10,0 м³/сут.
- Водоотведение: 24,7 м³/сут.
- Температура воздуха: 19-20 °С

Тип помещения

- административное
- складское
- стрит-ритейл

1-3-5 — номер помещения
156,0 — площадь

□ доковое окно

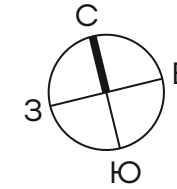


Производственный комплекс Г1

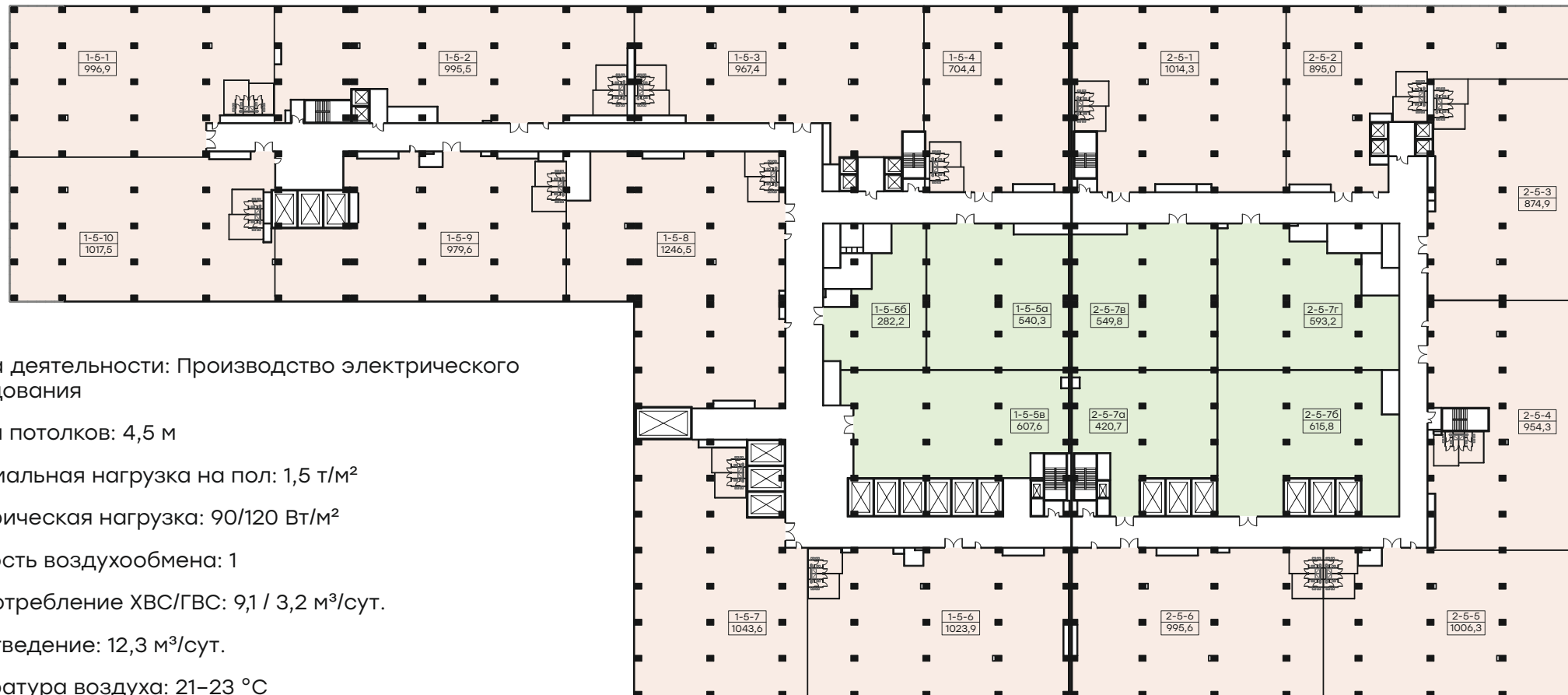
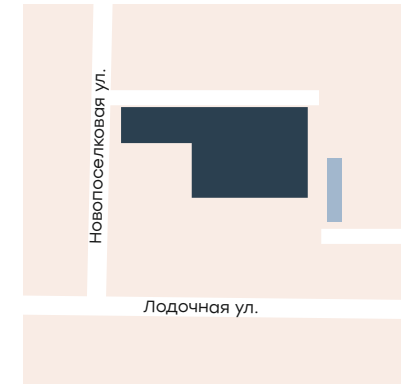
Этаж 5

Тип помещения

- производственное
- складское



- 1-3-5 — номер помещения
- 156,0 — площадь



- Сфера деятельности: Производство электрического оборудования
- Высота потолков: 4,5 м
- Максимальная нагрузка на пол: 1,5 т/м²
- Электрическая нагрузка: 90/120 Вт/м²
- Кратность воздухообмена: 1
- Водопотребление ХВС/ГВС: 9,1 / 3,2 м³/сут.
- Водоотведение: 12,3 м³/сут.
- Температура воздуха: 21-23 °С

Не заключаются договоры долевого участия или иные сделки, направленные на привлечение средств граждан для создания объекта капитального строительства. Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров БТИ.

О КОМПАНИИ

Level Group – один из ведущих девелоперов Москвы. Мы строим дома делюкс-, бизнес- и комфорт-класса, а также активно развиваемся в сегменте коммерческой недвижимости: строим офисы, торговые и логистические центры, технопарки.

Наши проекты для людей, которые ценят эстетику и высокий уровень качества. Мы подходим к делу с практичностью и здоровым перфекционизмом.

* Исходя из количества подписанных ДДУ в 2024 г. в пределах Старой Москвы по данным исследования риелторской компании «Метриум».

** Единый рейтинг застройщиков.



13
проектов
в реализации

Топ-3
застройщиков
Москвы*

5 из 5
баллов в ЕРЗ**
по уровню
надёжности

Контакты

Руководитель направления складской
и индустриальной недвижимости
Ирина Крецу, e-mail: ikretsu@levelgroup.ru

Менеджеры направления

Иван Ткаченко, тел.: +7 977 089-49-28,
e-mail: itkachenko@levelgroup.ru

Анна Адриан, тел.: +7 977 089-49-27,
e-mail: aadrian@levelgroup.ru

Сайт

business.level.ru



Мы в телеграм





Новый уровень бизнеса

Застройщик – ООО СЗ «Левел Свободы». Не заключаются договоры долевого участия или иные сделки, направленные на привлечение средств граждан для возведения объекта капитального строительства. Все материалы, включая фото- и CG-изображения, приведённые в настоящем буклете, носят исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не являются публичной офертой, определяемой положениями ст. 437 ГК РФ, не содержат точного и полного описания и характеристик объектов и могут быть изменены. 02.09.2025.