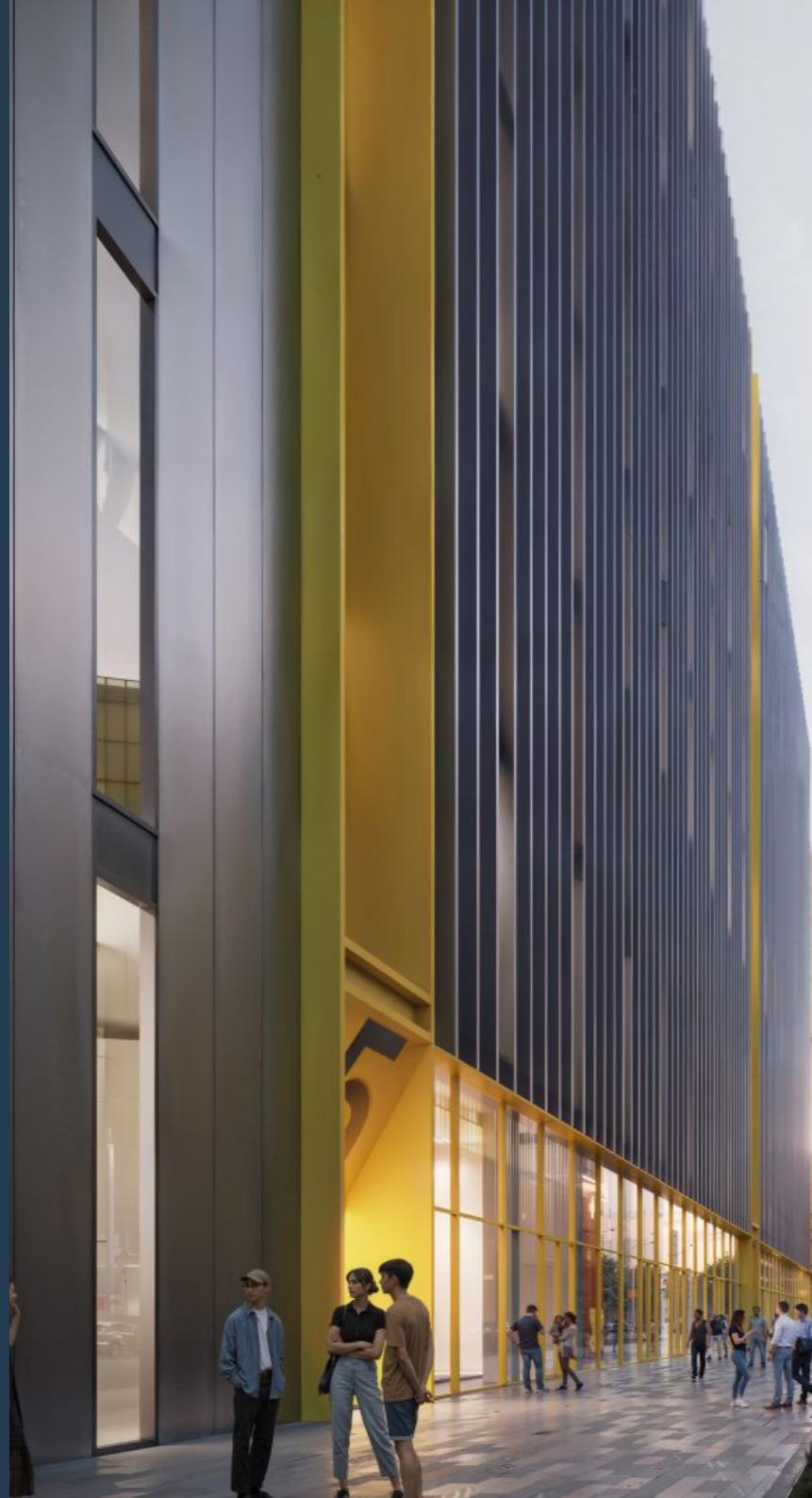




Лайт индастриал нового поколения



work  
**Level** 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.



# Мировые практики

Light Industrial активно развивается в США, Китае, Сингапуре, Великобритании. Такой формат позволяет эффективно использовать земельные участки за счёт высокой этажности и многофункциональности: производство, склады и офисы находятся под одной крышей. Это создаёт рабочие места, упрощает логистику и помогает бизнесу быть ближе к клиентам.

В нашем проекте мы объединили передовые международные стандарты, чтобы создать инновационное пространство для бизнеса.



# О проекте

## Генплан

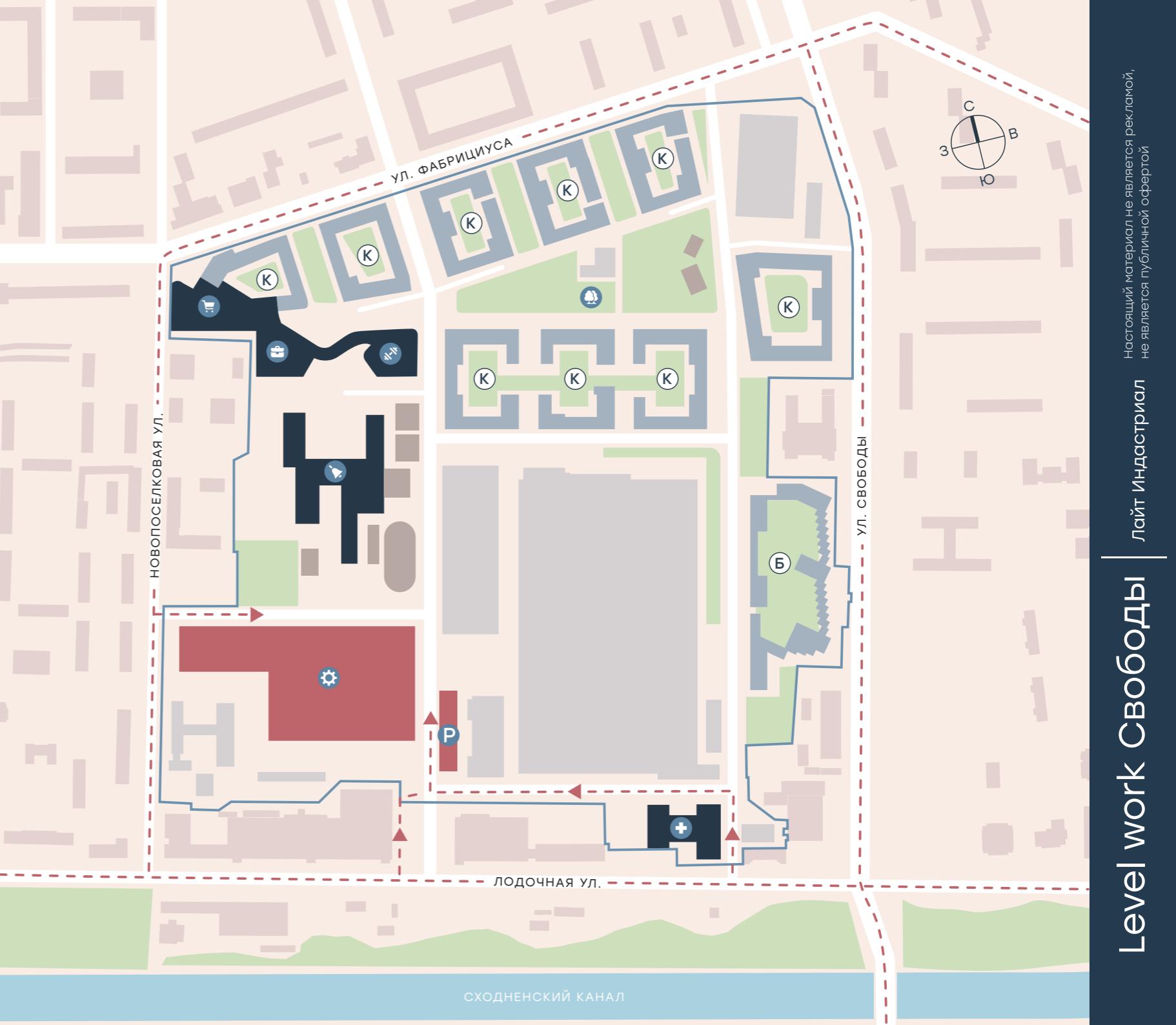
— границы участка  
- - - варианты подъезда

Level work Свободы:

- ⚙ производственно-складской комплекс
- P паркинг

Level Свободы:

- Б дома с квартирами бизнес-класса
- K дома с квартирами комфорт-класса
- 🔔 школа с детским садом
- 🛒 торговый центр
- 💼 бизнес-центр
- 💪 физкультурно-оздоровительный центр
- ✚ медицинский центр
- 🌳 парк



Лайт Индастриал  
Наственный материал не является рекламой,  
не является публичной офертой

Лайт Индастриал

Level work Свободы

# О проекте



# Транспортная доступность

10 мин.  
на авто до МКАД

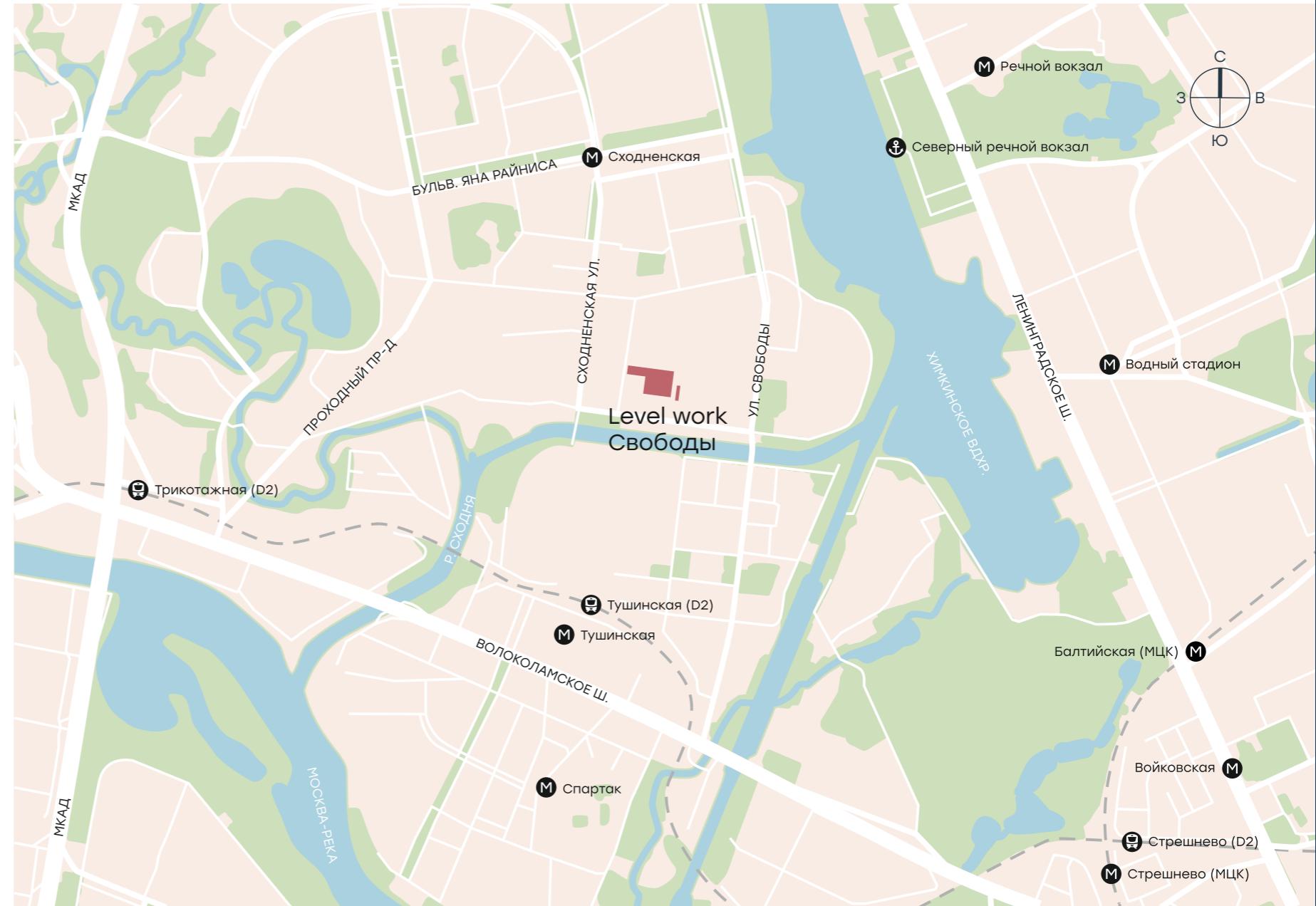
13 мин.  
на авто до ТТК

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 м<sup>2</sup>**

общая площадь I очереди

**400+**

машино-мест  
на территории комплекса

**200–5000+ м<sup>2</sup>**

площадь доступных лотов

**4–8 м**

высота потолков

**1–5 т/м<sup>2</sup>**

нагрузка на пол

**36**

погрузочно-разгрузочных  
доков

**90–120 Вт/м<sup>2</sup>**

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 аренды

**24 000 руб./м<sup>2</sup>**

средневзвешенная арендная ставка  
с НДС без ОРЕХ

**14%**

годовая доходность аренды

**8–10%**

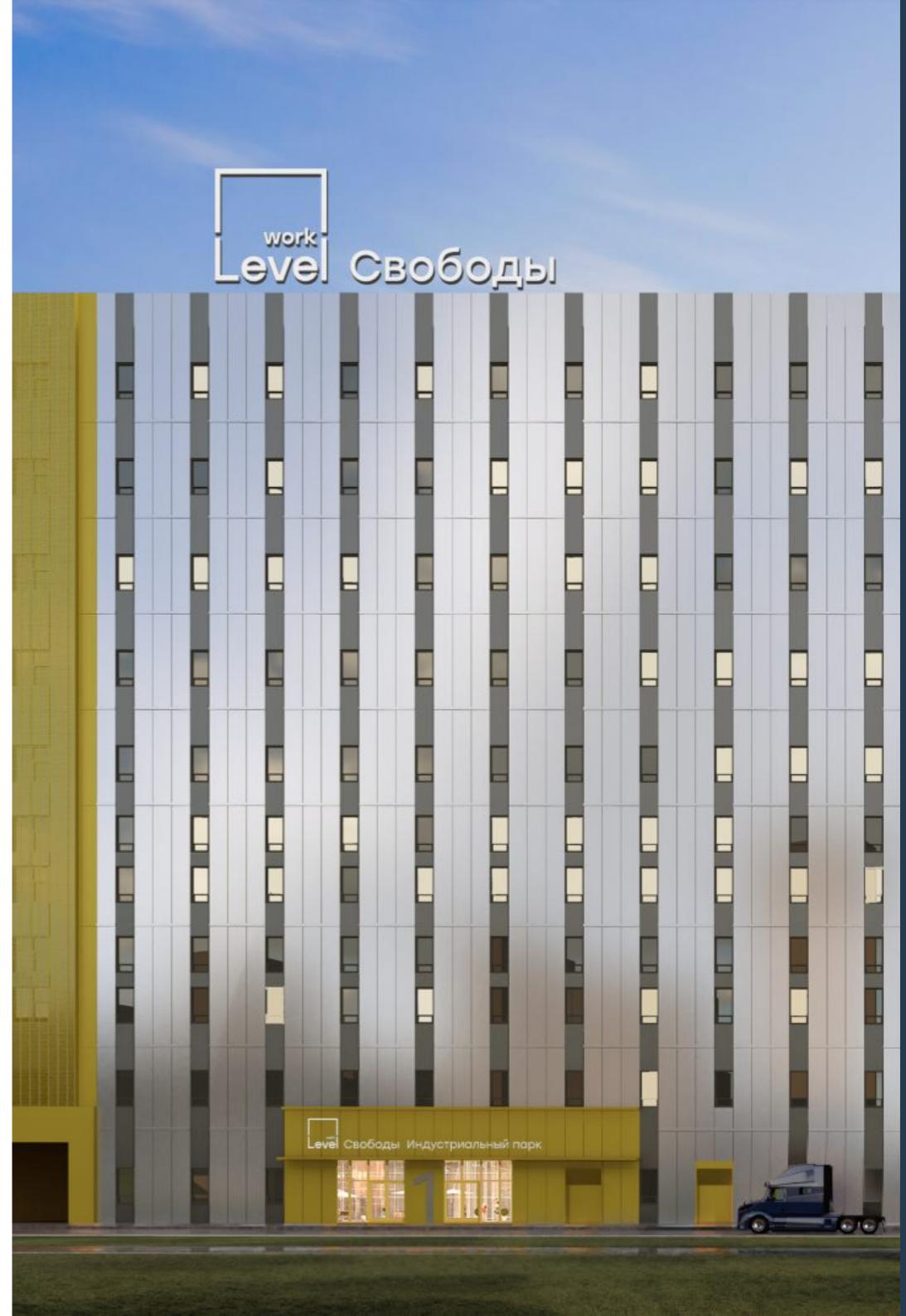
рост ставок год к году

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



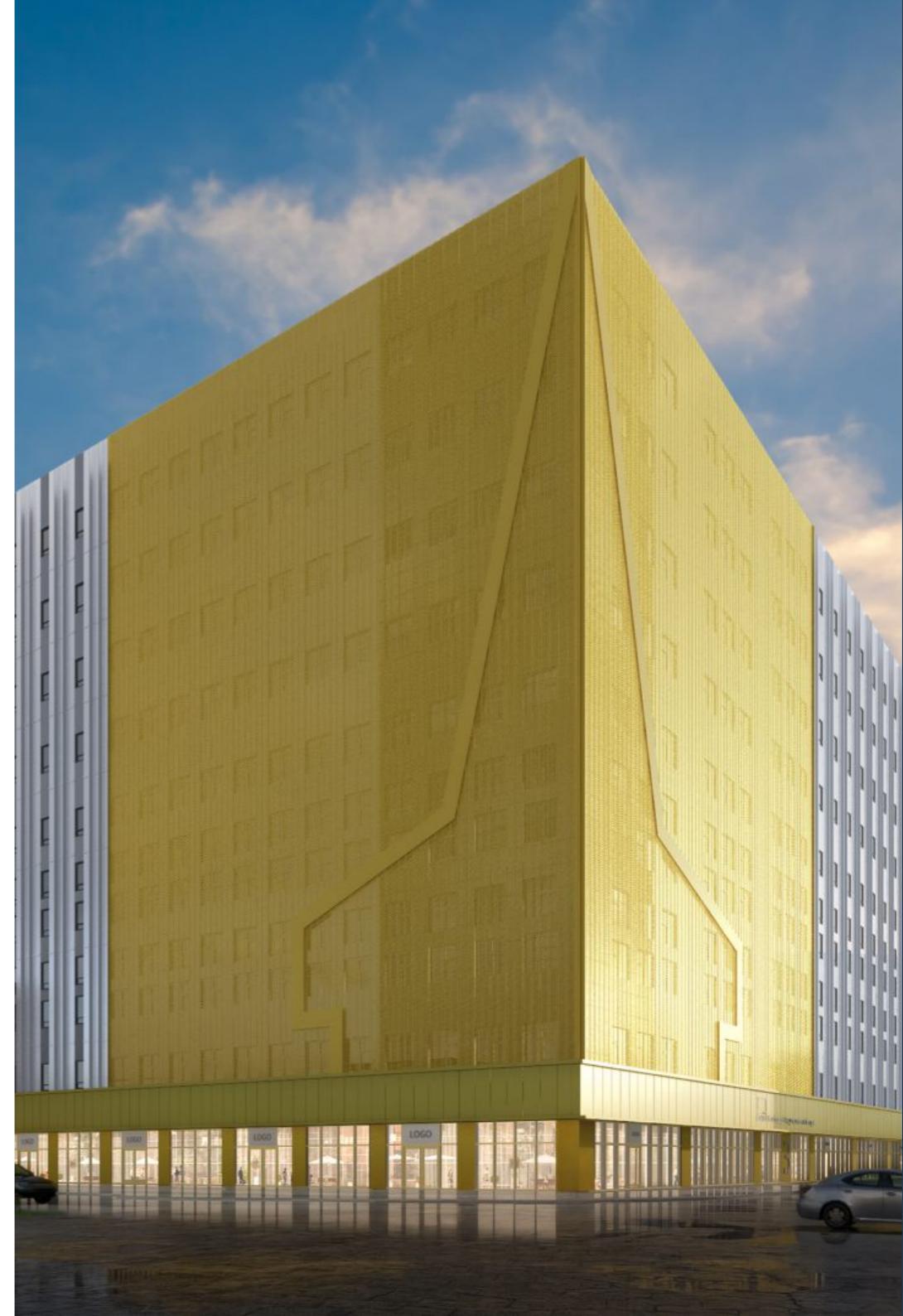
## Преимущества проекта

- 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.
- Сервисное обслуживание.
- Собственная управляющая компания с расширенным функционалом.
- Вместительная парковочная зона на 400 машино-мест и площадка для маневрирования грузовых автомобилей.
- Спринклерная система пожаротушения и дымоудаление.
- Развитая общественная инфраструктура: кафе, столовая, медицинский пункт, гибкие офисы и переговорные.
- Естественная инсоляция помещений.



# Надёжность, долговечность каркаса при лёгкой эстетике фасадов

- Кессонные перекрытия с шагом 6 × 12 м позволяют делать большие пролёты без опор.
- Электроснабжение 90–120 Вт/м<sup>2</sup> с возможностью увеличения, GLA – 22 МВт на весь проект.
- Предусмотрены все ключевые системы для полноценного старта производства: спринклерная система пожаротушения и дымоудаления, вентиляция, 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 грузоподъёмностью 5 т и скоростью движения 1 м/с с габаритами кабины 3 × 2 × 3 м.
- 1 суперлифт для перевозки крупногабаритных грузов и оборудования грузоподъёмностью 8 т, габаритами кабины 8 × 4 × 3,5 м.
- 12 пассажирских лифтов грузоподъёмностью 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 м<sup>2</sup> с минимальной шириной коридора 6 м.
- Централизованное управление погрузкой и разгрузкой.
- Авиация и бронирование доков и погрузчиков для минимизацииостояния транспорта и водителей.
- Электронная система допуска для быстрого въезда на территорию.
- 30 современных электропогрузчиков грузоподъемностью 2/4 т под управлением УК, 20 зарядных станций.

# Собственная управляющая компания

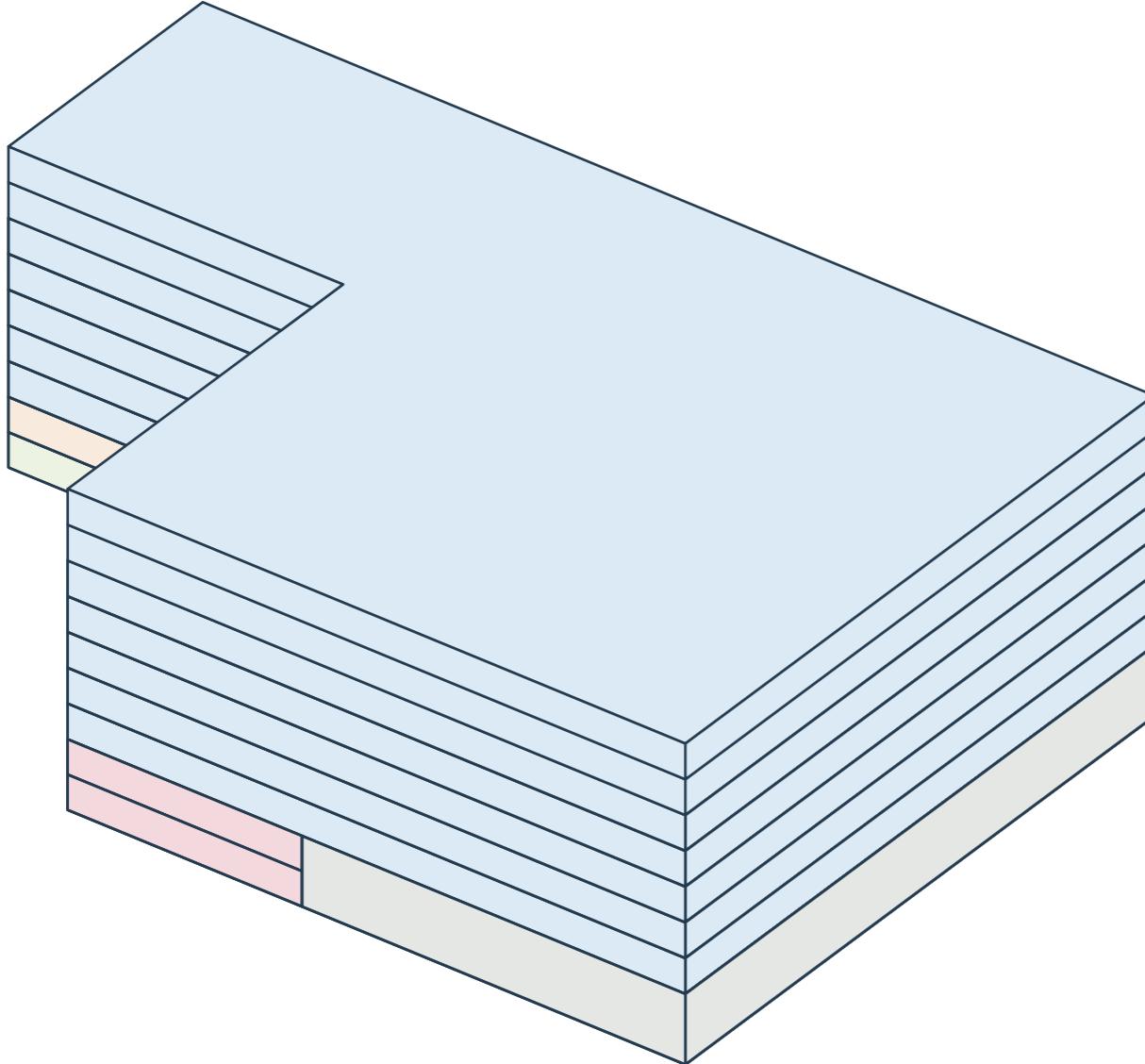
## Операционное управление

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

## Логистика

- Авиация
- WMS (автоматизация приёмки, отгрузки, инвентаризации и логистик на территории)
- Аренда операторов и бригад погрузки
- Контроль графика въезда-выезда транспорта (круглосуточный доступ)
- 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/м <sup>2</sup>	Э/нагрузка, Вт/м <sup>2</sup> (GLA)*	Кратность воздухообмена**	Водопотребление ХВС / ГВС, м <sup>3</sup> /сут.	Водоотведение, м <sup>3</sup> /сут.	Темп. воздуха, °C	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  АБК, столовая, стрит-ритейл	7,9	5,0	90	1	14,7 / 10,0	24,7	20 19	Антресоль: АБК склада  Разгрузочная

\* 90 Вт/м<sup>2</sup> для складских помещений, 120 Вт/м<sup>2</sup> для промышленных.

\*\* 1 – по проекту, 1 – силами собственника, АБК – по расчёту.

# Реализация проекта

## Производственно-складской комплекс

189 000 м<sup>2</sup>

площадь

2028 г.

получение РВЭ

8

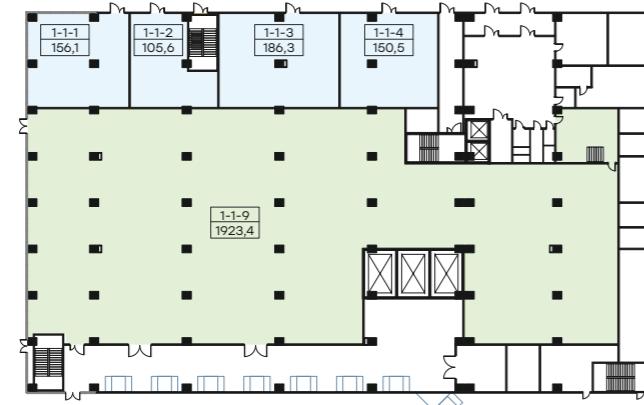
этажей

От 183 000 руб./м<sup>2</sup>

Рассрочка до ввода  
в эксплуатацию

## Производственно-складской комплекс

### Этаж 1



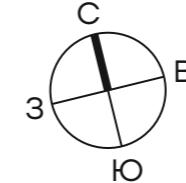
- Сфера деятельности: Хранение и складирование грузов / АБК, столовая, стрит-ритейл
- Высота потолков: 7,9 м
- Максимальная нагрузка на пол: 5,0 т/м<sup>2</sup>
- Электрическая нагрузка: 90 Вт/м<sup>2</sup> с возможностью увеличения
- Кратность воздухообмена: 1
- Водопотребление ХВС/ГВС: 14,7 / 10,0 м<sup>3</sup>/сут.
- Водоотведение: 24,7 м<sup>3</sup>/сут.
- Температура воздуха: 19-20 °C
- Городские сети

Тип помещения

- административное
- складское
- стрит-ритейл

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

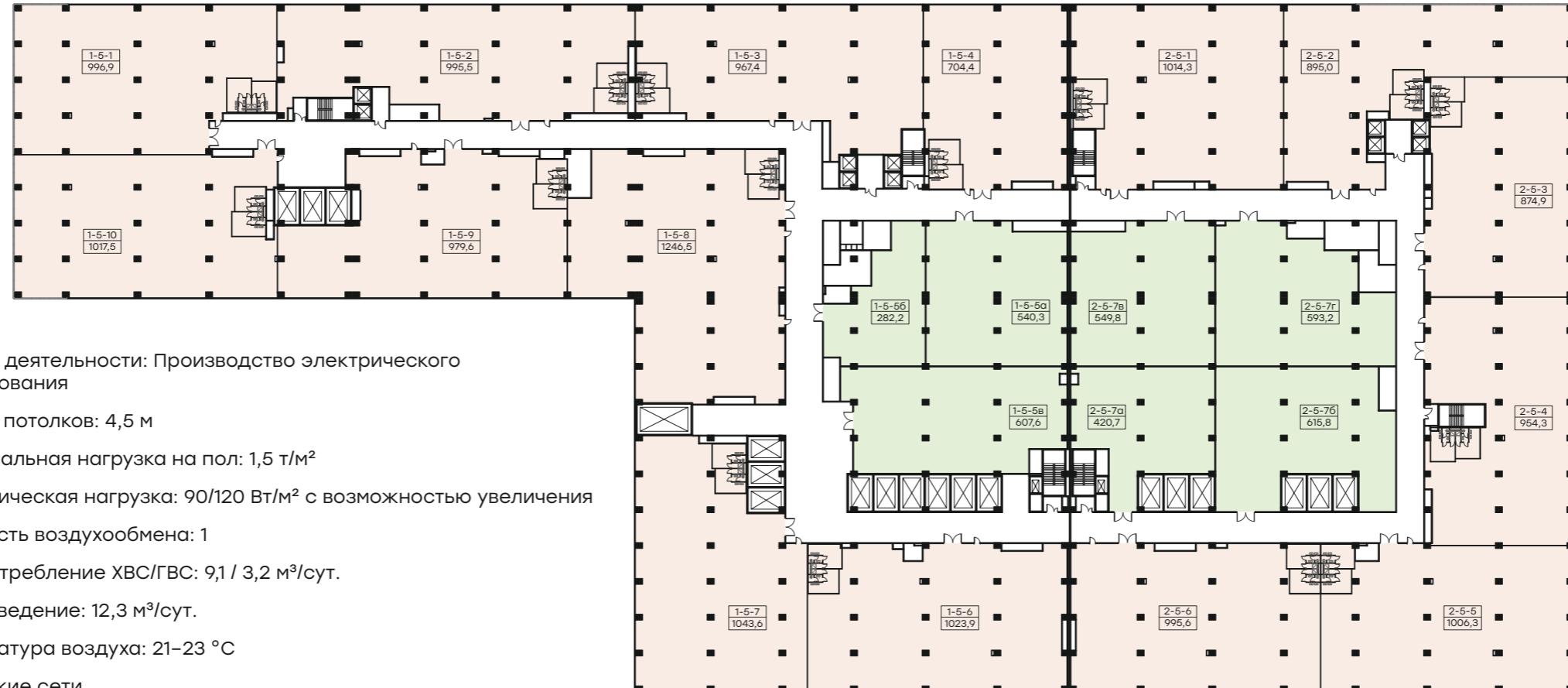
Доковое окно



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.

## Производственно-складской комплекс

### Этаж 5



- Сфера деятельности: Производство электрического оборудования
- Высота потолков: 4,5 м
- Максимальная нагрузка на пол: 1,5 т/м<sup>2</sup>
- Электрическая нагрузка: 90/120 Вт/м<sup>2</sup> с возможностью увеличения
- Кратность воздухообмена: 1
- Водопотребление ХВС/ГВС: 9,1 / 3,2 м<sup>3</sup>/сут.
- Водоотведение: 12,3 м<sup>3</sup>/сут.
- Температура воздуха: 21–23 °C
- Городские сети

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 люкс-, 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

Телефон: +7 495 431-89-11

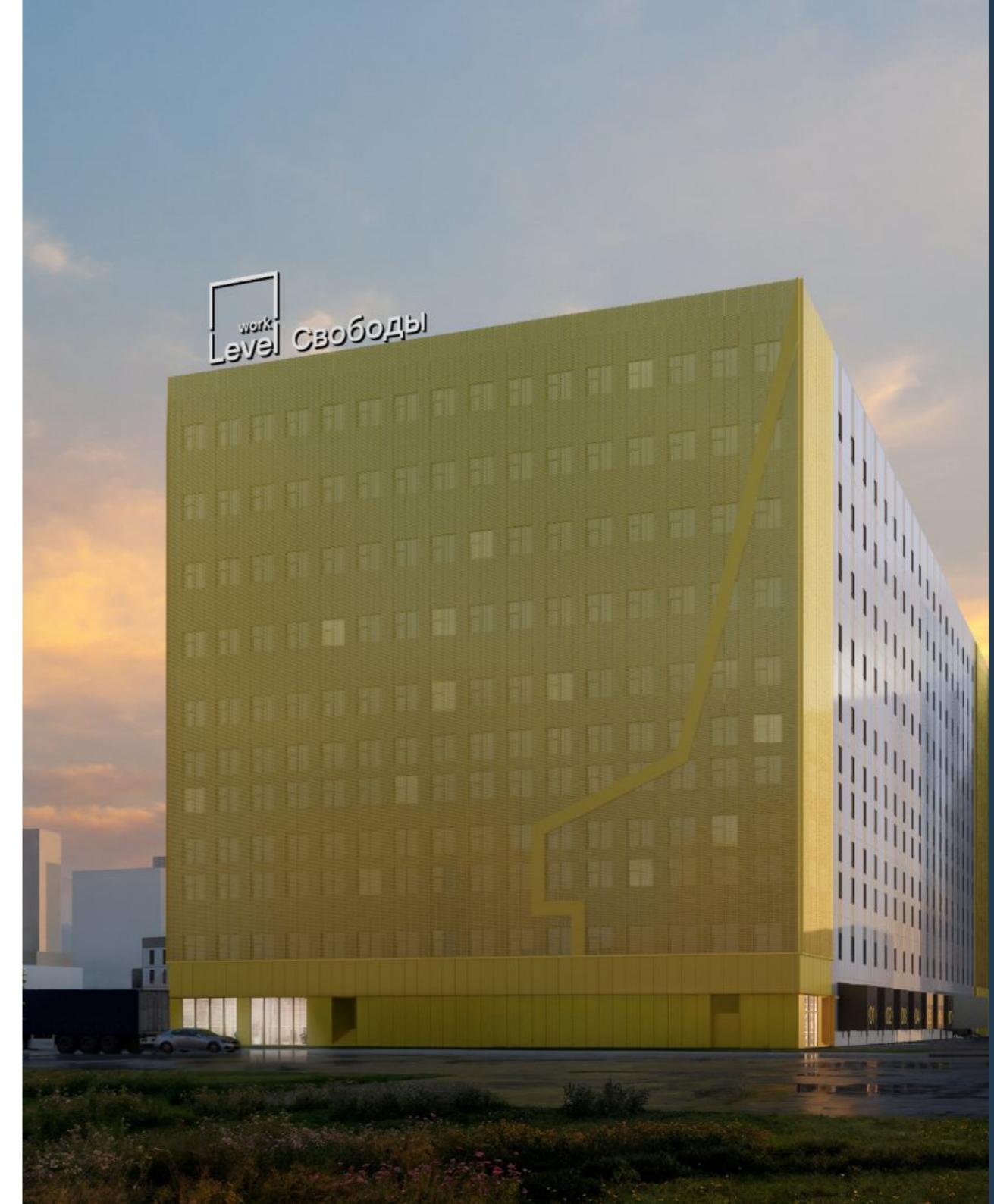
Встреча в офисе продаж возможна по предварительной договорённости с менеджером.

Режим работы: ежедневно с 9:00 до 21:00

Сайт

[business.level.ru](http://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. 10.11.2025.