

# ИДЕАЛЬНОЕ МЕСТО ДЛЯ ОПТОВОГО РЫНКА.



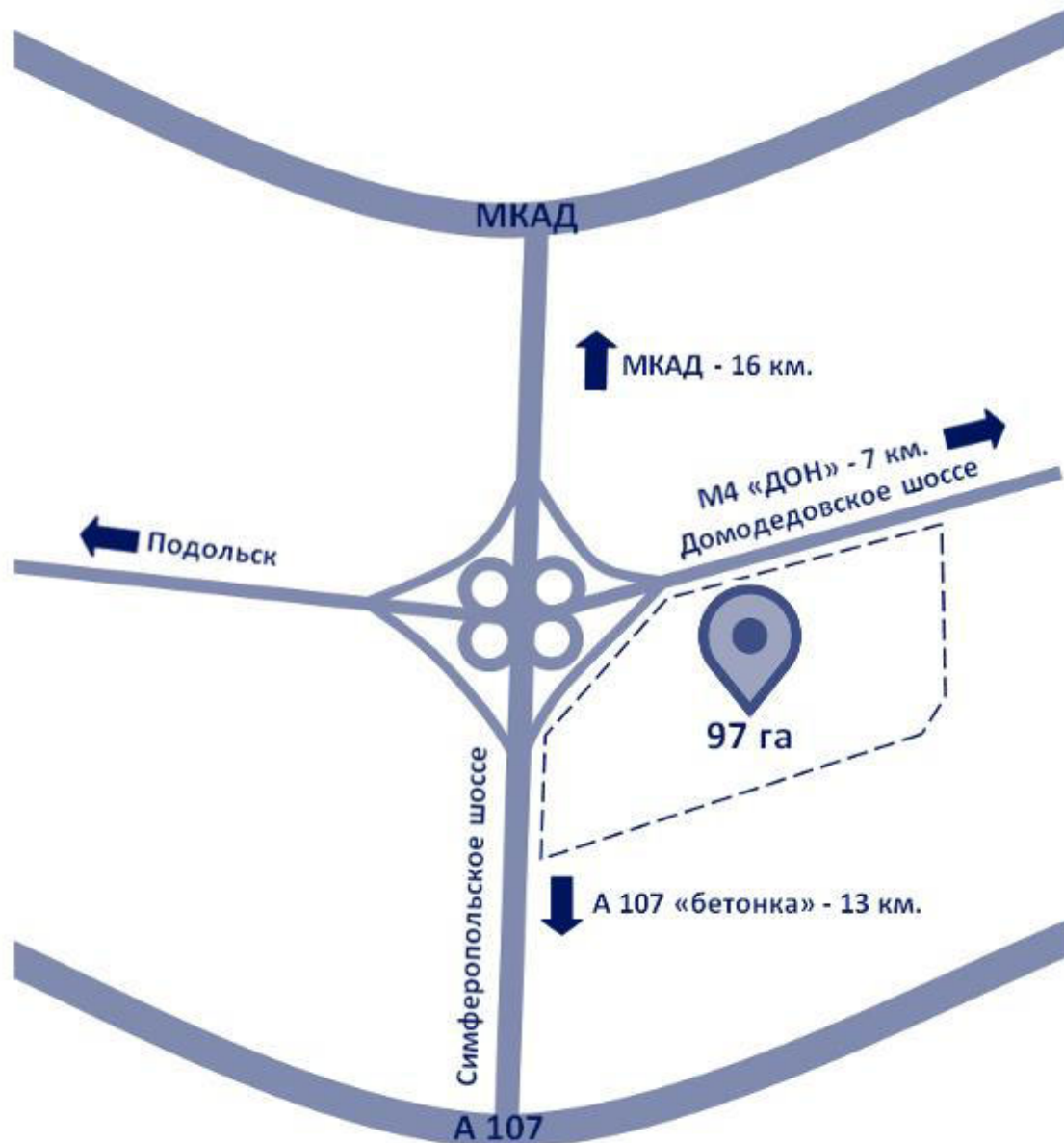
**Презентация земельного массива 97 га.**

Адрес: Московская область, городской округ Подольск, вблизи с. Покров.

Симферопольское шоссе, 16 километров от МКАД.

**Подготовлено УК «Родное Поле»**

# Местоположение.



# Преимущества.

---



**УНИКАЛЬНАЯ, САМАЯ  
ЛУЧШАЯ ТРАНСПОРТНАЯ  
ДОСТУПНОСТЬ В  
МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ**



**ВОЗМОЖЕН ОДНОВРЕМЕННЫЙ  
ВЪЕЗД-ВЫЕЗД 5 000 ЕВРОФУР  
В СУТКИ И ВЪЕЗД-ВЫЕЗД 12 000  
МАЛОТОННАЖНЫХ ГРУЗОВИКОВ  
В СУТКИ.**



**ИДЕАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ  
ОРГАНИЗОВАТЬ КРУПНЕЙШИЙ  
ОПТОВЫЙ КЛАСТЕР В  
МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ.**



**ПРОЗРАЧНЫЙ  
ПРАВОВОЙ  
СТАТУС**



**УНИКАЛЬНОЕ  
ПРЕДЛОЖЕНИЕ\*  
БРИЛЛИАНТ РЫНКА ЗЕМЛИ.**



**РАЗУМНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ  
В РАЗВИВАЮЩИЙСЯ  
СЕКТОР ТОРГОВЛИ**

---

\* Земельный массив 97 га является **единственным в своем роде** предложением на земельном рынке Московской Области по характеристикам местоположения и площади.

## Преимущества.

---

При организации оптово-розничного рынка, предназначенного для торговли плодово-овощной продукцией или строительными материалами, критично важно наличие трёх составляющих:

### **1) Возможности въезда-выезда грузовых и легковых автомобилей.**

Важнейшей деталью успешного функционирования оптово-розничного рынка является возможность одновременного въезда-выезда большого количества крупнотоннажных и малотоннажных автомобилей. Игнорирование этой составляющей приводит к транспортному коллапсу на подъездных дорогах ко многим рынкам, расположенным на территории Московского Региона.

На предлагаемый участок возможен одновременный въезд-выезд 5'000 еврофур в сутки и въезд-выезд до 20'000 малотоннажных грузовиков в сутки, что является его несомненным преимуществом. Это достигается за счет его расположения непосредственно на пересечении Симферопольского шоссе и Домодедовского шоссе.

# Преимущества.

---

## 2) Близость к Москве

Оптимальное местоположение оптового рынка – на первой линии скоростной дороги на расстоянии до 20 км от МКАД. Многие рынки Московского Региона не соблюдают этого правила, что сказывается на эффективности их бизнеса.

Предлагаемый участок идеально расположен на первой линии Симферопольского шоссе всего в 16 км. от МКАД. Время движения автомобиля от участка до МКАД и от МКАД до участка не превышает 15 минут. Он великолепно виден с прилегающих дорог, универсален с точки зрения возможностей размещения рекламных и информационных указателей.

Густонаселенные районы г. Москвы (Бутово, Царицино, Аннино, Щербинка), а также города Московской Области (Подольск, Видное, Домодедово) находятся в непосредственной близости от участка.

## 3) Площадь земельного участка

Физические размеры земельного участка также важны, т.к. данный сектор торговли развивается очень быстрыми темпами, что выражается в масштабной застройке участков, предназначенных для торговли.

Отсутствие возможностей для расширения и развития ввиду ограниченности размеров земельных участков является значительной проблемой для многих рынков Московского Региона. Невозможность масштабирования торгового бизнеса в рамках собственных земельных активов часто вынуждает операторов рынков к приобретению соседних земельных участков по превышающим рыночные показатели ценам.

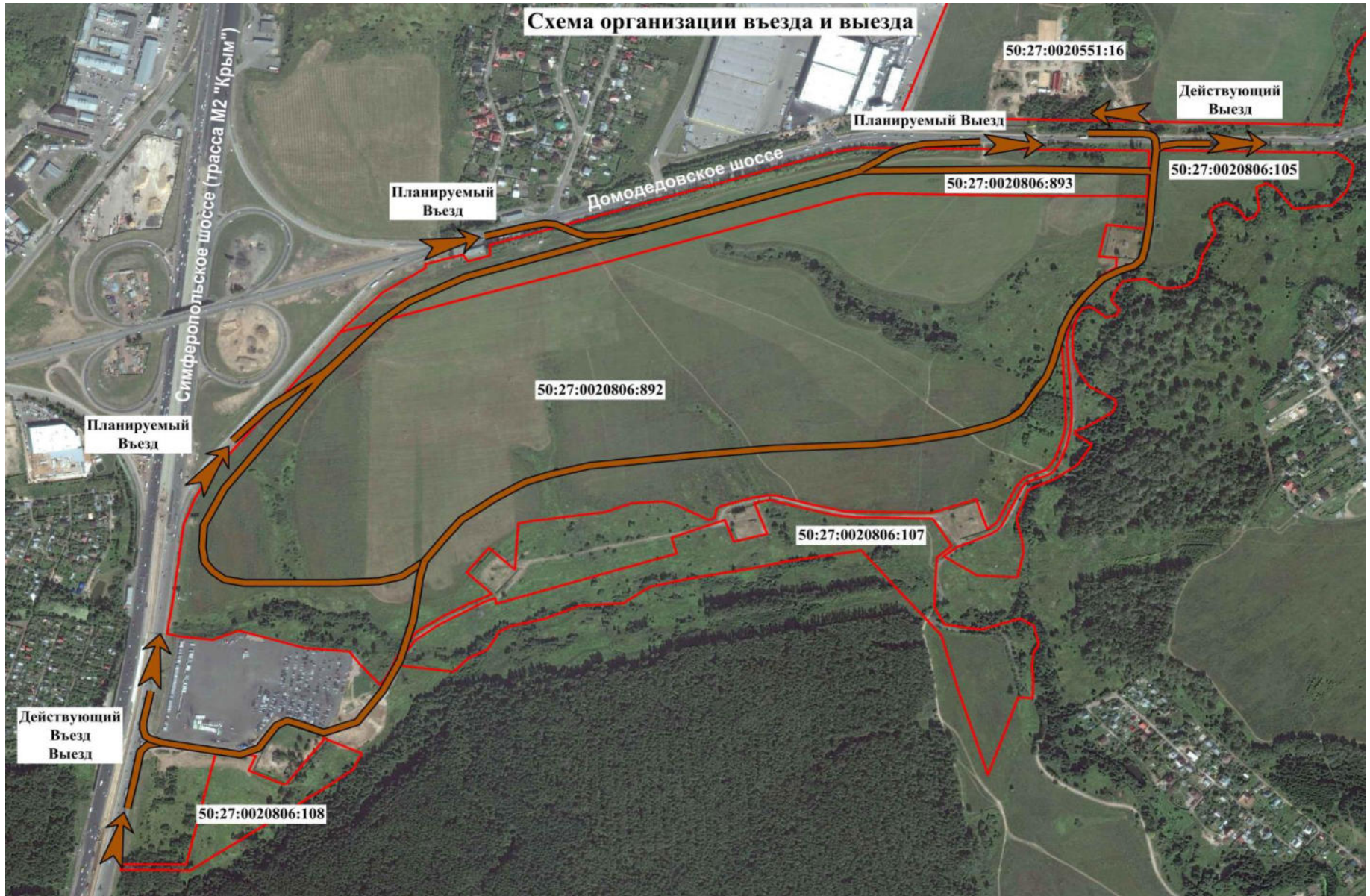
Лучшее решение этой проблемы – приобретение крупного земельного массива. Предлагаемый участок – **ПОСЛЕДНИЙ** выставленный на продажу целиком земельный массив большого размера (97 га), расположенный на расстоянии до 20 км от МКАД на первой линии федеральных трасс.

# Общая информация.

- Адрес: Московская область, городской округ Подольск, вблизи с. Покров. Симферопольское шоссе, 16 км от МКАД
- Кадастровые номера: 50:27:0020806:892 (85,23 га); 50:27:0020806:893 (12,21 га).
- Вид права: собственность.
- Категория: участок 85,23 га – земли промышленности; участок 12,21 га - земли сельскохозяйственного назначения.
- Вид разрешенного использования:
  - участок 85,23 га - для размещения промышленных, логистических и административно-общественных объектов;
  - участок 12,21 га - для сельскохозяйственного производства.
- Общая площадь: 97,43 га.



# Транспортная доступность.





# Транспортная доступность.

---

Расположение: Московская область, городской округ Подольск, южнее с. Покров в 16 км от МКАД по автомагистрали М-2 "Крым" (Симферопольское шоссе). Участки 12,2\* га и 85,2 га непосредственно расположены на пересечении Симферопольского и Домодедовского шоссе. Через Домодедовское шоссе возможен доступ с М-4 "Дон" (8 км).

Участки ограничены:

- **С запада:** а/д М-2 "Крым" (Симферопольское шоссе).

Скоростная автомобильная дорога федерального значения М-2 "Крым", 1-я категория, 10 полос движения. Пропускная способность более 5 000 автомобилей в час.

- **С севера:** а/д "Подольск - Домодедово".

Автомобильная дорога 1-й категории "Подольск-Домодедово" (Домодедовское ш.), (шесть полос движения после осуществления работ по расширению). Ориентировочные сроки осуществления работ по расширению Домодедовского шоссе - 2018 г.

- **С востока:** Дорога местного значения.
- **С юга:** стоянка а/транспорта, дорога местного значения.

---

\* Участок **12,2** га, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения, включен в коридор по расширению Домодедовского шоссе, после реконструкции которого участок будет входить в придорожную полосу автомобильной дороги и на нем будет возможно строительство объектов придорожного сервиса, установка рекламных конструкций и указателей (при наличии согласия от Мосавтодора).

# Концепции развития.

---



**ПРОДУКТОВЫЙ  
РЫНОК**



**РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ  
ЦЕНТР**



**СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
РЫНОК**



**КРОСС-  
ДОК**



# Концепция развития.



# Коммуникации.

---

- **Газоснабжение:** возможно от газопровода местного значения диаметром 100 – 200 мм., от магистрального газопровода "Ставрополь-Москва-II", диаметр 800 мм, давление 25 атм.
- **Электроснабжение территории:** от сетей МОЭСК ПС №617 110/10/6 кВ Сырово (ПС-110 кВ «Сырово») и ПС №182 110/10/6 кВ Гулево (ПС-182 «Гулево»). Запас мощности по данным МОЭСК составляет 161 МВА.
- **Водоснабжение:** от существующих водозаборных узлов г. Подольска, непосредственно примыкающих к участкам. Дебит скважины (диаметр 130 мм) – 50 м<sup>3</sup>/час.
- **Водоотведение хозяйственно бытовых стоков (канализация):** возможно осуществить в существующие очистные сооружения г. Подольска, расположенных в 800 м. от границ участка.
- **Транспортная доступность от магистралей:** Скоростная автомобильная дорога федерального значения М-2 "Крым" Симферопольское шоссе; М-4 «Дон»; Варшавское шоссе.
- **Транспортная доступность дорог местного значения:** участок примыкает к полосе отвода автомобильной дороги регионального значения "Подольск-Москва" (Домодедовское шоссе), по которой возможен доступ к трассе М-4 «Дон» и аэропорту Домодедово, Варшавское шоссе г. Подольск.

# Коммуникации.



## Вид в сторону области



## Вид в сторону г. Москва



Движение по Симферопольскому шоссе в районе расположения земельных участков:

- около 50 - 60 тыс. автомобилей ежедневно проходят по Симферопольскому шоссе в районе участков в дневное время (с 8 утра до 8 вечера);
- еще 25 - 30 тыс. автомобилей проходят в районе участков в ночное время;
- итого около 80 - 90 тыс. автомобилей проходят в районе участков по Симферопольскому шоссе ежедневно.

# Визуализация.



## Контакты.

---

**УК «Родное Поле»**

**Центр Международной Торговли**

123610, г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12

Тел.: +7 (499) 755-54-45

[www.97podolsk.ru](http://www.97podolsk.ru)

[info@rodnoepoleland.ru](mailto:info@rodnoepoleland.ru)