

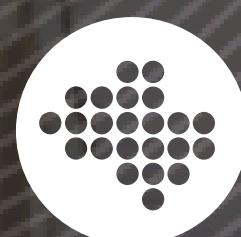
A108 • ЮГ
ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПАРК

65

Ступинский р-н
км. от МКАД по М-2 или М-4

КОМПЛЕКСНОЕ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА С ЦЕНТРАЛЬНЫМИ КОММУНИКАЦИЯМИ

от девелопера
ЗЕМЛЯ МО



 park-a108.ru

 +7 (499) 113-26-46

91 Га

Общая площадь земельных
участков на юге МО

**ОПТИМАЛЬНАЯ ЛОКАЦИЯ ДЛЯ
РЕГИОНАЛЬНОЙ ЛОГИСТИКИ И
ОБСЛУЖИВАНИЯ НОВЫХ
ТЕРРИТОРИЙ**

ПОДОЛЬСК

M-2

M-4

A-107

M5

A113

E30

A-113

A-113

A-108

E30

ЧЕХОВ

M-2

M-4

A108 · ЮГ

A-108

A-108

M-2

СЕРПУХОВ

ПО М4

КРЫМ - 1 650 КМ
ДНР - 1 100 КМ
ЛНР - 980 КМ

СТУПИНО

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ —

ЦЕНТР ЮЖНОГО ПРОМЫШЛЕННОГО ПОЯСА ПОДМОСКОВЬЯ

- Участок расположен между трассами **А-108 (Большое Московское кольцо)**, **М-4** и **М-2 «Крым»** выезд на Каширское шоссе.
- Прямая транспортная связь с Москвой, Тулой, Калугой, Домодедово.
- **До МКАД — 65 км**, до аэропорта Домодедово — 56 км.
- До ж/д станции Чехов — 10 км



ИНФРАСТРУКТУРА И КОММУНИКАЦИИ

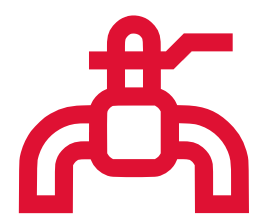
A108 · ЮГ



Площадь
от **24 соток**



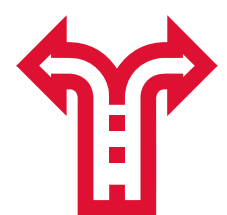
Электричество
от **150 кВт**



Магистральный
газ



Центральная
вода



Дороги
7м



3 скоростных
шоссе



Система газоснабжения



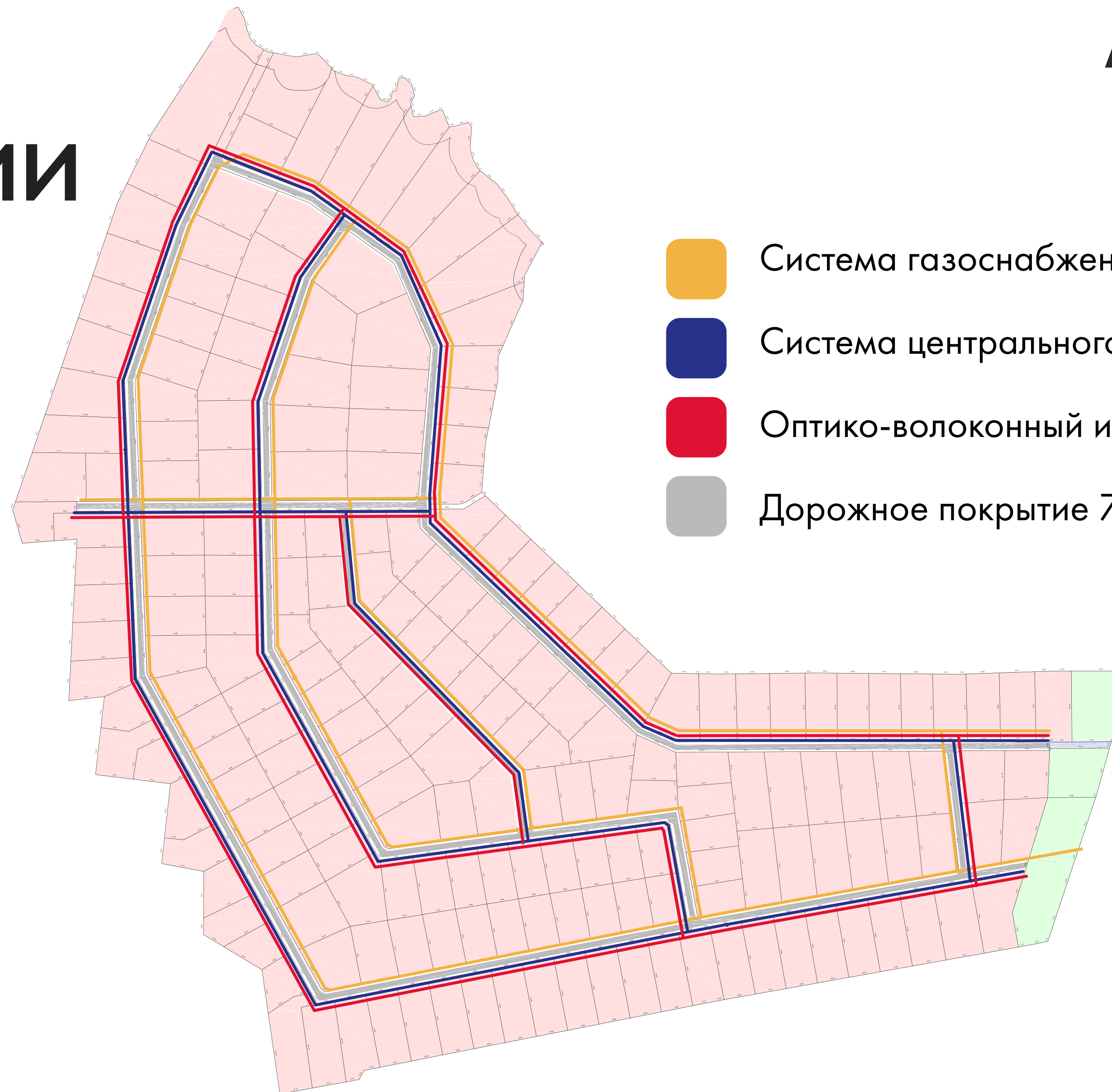
Система центрального водоснабжения



Оптоволоконный интернет



Дорожное покрытие 7 м



ИНФРАСТРУКТУРА И КОММУНИКАЦИИ

В КОММУНИКАЦИОННЫЙ ПАКЕТ ВХОДИТ

- Электричество от 150 кВт с возможностью увеличения мощности
- Система центрального водоснабжения (2 куба в сутки - III кв. 2026 г.)
- Система центрального газоснабжения (15 м3 в час - IV кв. 2027 г.)
- Оптико-волоконный интернет
- Противопожарный водопровод
- Покрытие внутренних дорог — щебень (I кв. 2026 г.) асфальт (III кв. 2026 г.)
- Удобный индивидуальный подъезд к каждому участку
- Периметральное ограждение парка - 2026 г.
- Административное здание, КПП и патрулирование территорий парка ГБР - (III кв. 2026 г.)
- Внутренне освещение территории

Сетевые, продуктовые и строительные магазины, медицинские учреждения, пункт пожарной охраны. В шаговой доступности автобусная остановка.

5 минут

ДО ГОРОДСКОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ



A108 • ЮГ



Актуальная
СТОИМОСТЬ ТУТ



- 1 Административное здание:
— кафе
— магазин
— офисные помещения
- 2 КПП
- 3 АЗС
- 4 Автосервис
- 5 Автомойка
- 6 Инженерно-коммуникационный узел
- 7 Трасса А-108
- 8 Трасса М-4
- 9 Каширское шоссе

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ УЗЕЛ РЕГИОНАЛЬНОГО МАСШТАБА

A108 • ЮГ

- Близость к магистралям: М-2, А-108, соединение с М-4 и М-5
- Возможность круглогодичной доставки грузов без перегрузки московских направлений.
- Локация подходит для:
 - региональных складов класса А–Б
 - дистрибуционных центров FMCG
 - сборочных и малых производств
- Потoki обеспечиваются трудом местных жителей и маятниковыми мигрантами из Москвы.



РАЗВИТАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И ТРУДОВОЙ ПОТЕНЦИАЛ

A108 · ЮГ



- В радиусе 50 км проживает **около 650 тыс. человек**, из них **>350 тыс. трудоспособных**.
- Главный кадровый потенциал — Чехов, Серпухов, Ступино, Подольск, Домодедово.
- Уровень занятости — 85%, квалификация — промышленность, логистика, услуги.

**ВОЗМОЖНОСТЬ ОРГАНИЗАЦИИ
КОРПОРАТИВНОГО ШАТТЛА ОТ
ЦЕНТРАЛЬНЫХ ГОРОДОВ**

 park-a108.ru

 **+7 (499) 113-26-46**

КАРТА ТРУДОВОЙ ДОСТУПНОСТИ

A108 · ЮГ

Распределение населения по
доступности до целевой точки:



Ядром трудовой активности является **Чехов и Серпухов**;
высокая доступность обеспечивается густой сетью автобусных
и железнодорожных маршрутов Курского и Павелецкого направлений.

ДЕМОГРАФИЧЕСКИЙ И КАЧЕСТВЕННЫЙ ПОТЕНЦИАЛ РАБОЧЕЙ СИЛЫ

A108 · ЮГ

65% Доля трудоспособного населения

36 лет Средний возраст

27-30% Имеют высшее образование

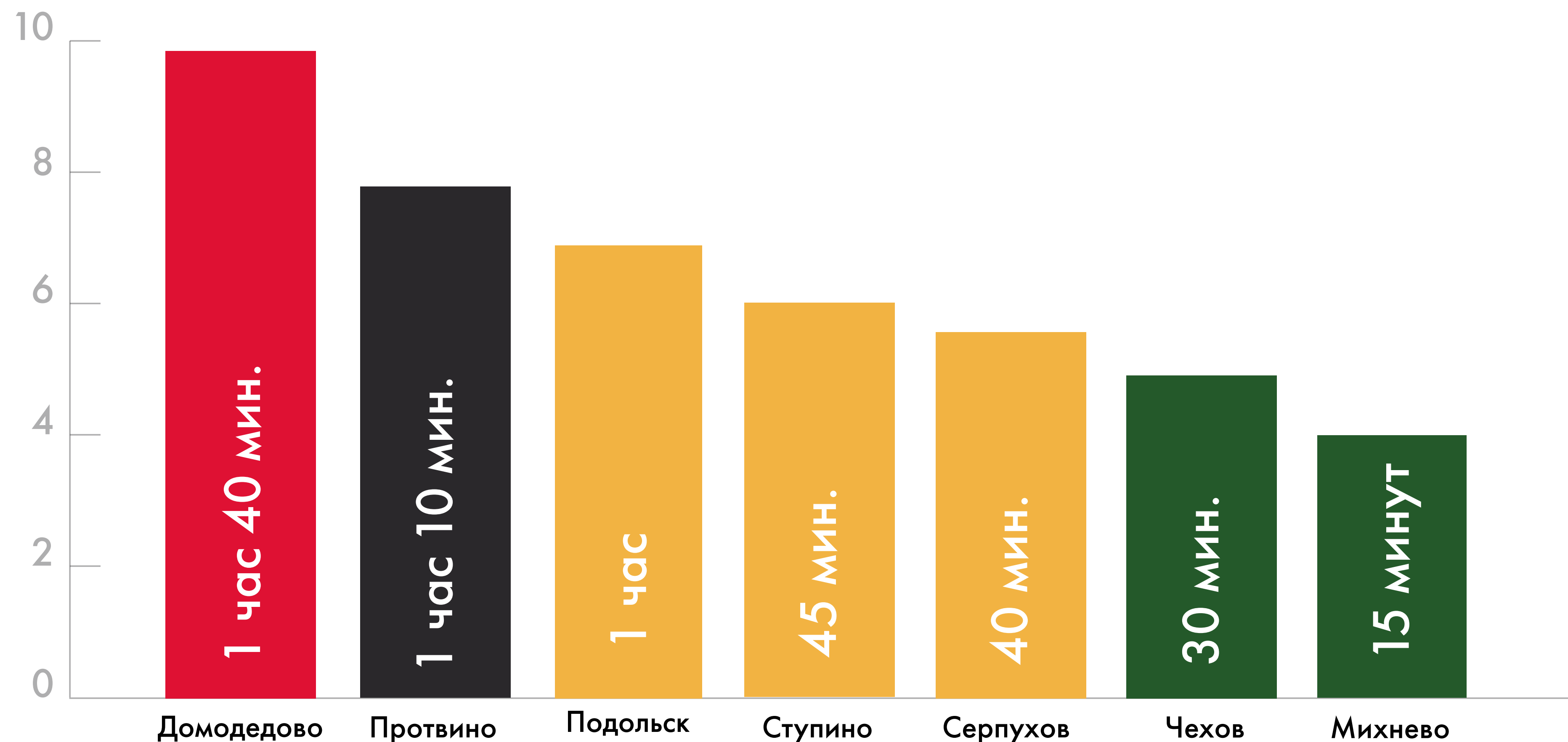
40-45% Среднее специальное образование

более **20%** Доля работников с опытом в
промышленности и логистике



СРАВНЕНИЕ ГОРОДОВ ПО УРОВНЮ ТРУДОВОЙ МОБИЛЬНОСТИ

A108 · ЮГ



ПОТЕНЦИАЛ ДЛЯ РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА

A108 · ЮГ



Аграрно-промышленные
кластеры



Логистические центры (близость
к трассам М-2 и А-108)



Малое производство (строительные
материалы, деревообработка)



Сервис и складская
инфраструктура



АЗС и автомобильные
мастерские



Коворкинги, кафе и рестораны



 park-a108.ru

 **+7 (499) 113-26-46**

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ

A108 · ЮГ

ПРОМПАРК А-108 ЮГ — это стратегическая точка роста южного Подмосковья. Минимальные риски, высокая транспортная связность, доступная рабочая сила и низкая стоимость земли делают ее одним из лучших направлений для промышленного и логистического бизнеса.

ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ

**ОТ 400 ТЫС. ДО 900
ТЫС. РУБ./СОТКА**

Стоимость земли



Коммуникации рядом: электричество, газ, вода, асфальтовый подъезд

500–650 РУБ./М²/МЕС

холодный склад

800–900 РУБ./М²/МЕС

тёплый склад

Средняя ставка аренды складских помещений в регионе (2024)

+28–30%

Прирост стоимости земли за 3 года

РОСТ СТОИМОСТИ И ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

A108 • ЮГ

Локация формирует коридор
экономического роста вдоль Каширского
и Симферопольского шоссе

Оптимальное время для входа,
пока участки остаются в доступном
диапазоне цен



Включено в программу «Промышленное кольцо Подмосковья»

ОСТАЛИСЬ ВОПРОСЫ? СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ!



Отдел продаж
+7 (499) 113-26-46



park-a108.ru



Яндекс карты
Построить маршрут



3D-View

45 минут
ОТ МКАД

