

Создано: 20.01.2026 в 19:01

Обновлено: 21.01.2026 в 13:41

**Московская область, Истринский район,
Дедовск, улица Главная, 18Б**

1 900 000 ₽

Московская область, Истринский район, Дедовск, улица
Главная, 18Б

Улица

[улица Главная](#) 

Шоссе

[Волоколамское](#)

ПП - Производственное помещение

Общая площадь

1736 м²

Детали объекта

Тип сделки

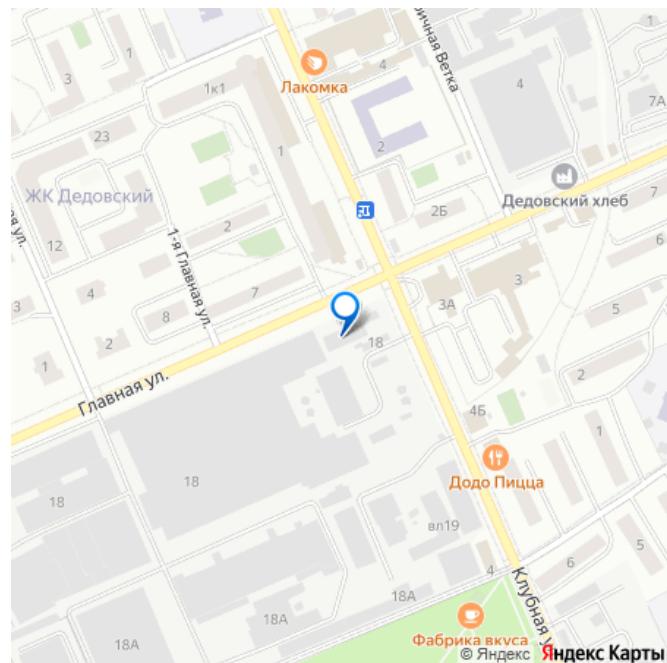
Сдаю

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



для заметок



Описание

Прямая долгосрочная аренда готового производственного комплекса под ключ г. Дедовск, ул. Гагарина, д. 18Б ОБЪЕКТ: Многофункциональное 4-этажное производственное здание с цокольным и мансардным этажами, 2009 г. постройки. 1. ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ: Общая площадь здания: 1 476 кв.м. Площадь земельного участка: 3 080 кв.м (более 30 соток), полностью огорожен. Архитектура: 4 этажа + цоколь + мансарда. Год постройки: 2009

(современные стандарты). Арендная ставка: 1 900 000 (один миллион девятьсот тысяч) рублей в месяц. Форма аренды: Прямая, от собственника, на длительный срок.

Оформление: Нотариальный договор аренды с обязательной регистрацией в Росреестре (гарантия юридической чистоты). Полный пакет технической документации. 2.

УНИКАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА НА ТЕРРИТОРИИ (ВКЛЮЧЕНО В СТАВКУ): КПП
(контрольно-пропускной пункт). Теплый склад: 259,5 кв.м с навесом. Холодный склад: 150 кв.м. Погрузочно-разгрузочный пандус. 3. **КОММУНИКАЦИИ И СИСТЕМЫ (ЦЕНТРАЛЬНЫЕ, МОЩНЫЕ):** Электричество: 400 кВт мощность для любого производства. Водоснабжение, канализация, отопление центральные.

Вентиляция: принудительная приточно-вытяжная (уже установлена). Пожарная безопасность: система пожарной сигнализации. Грузовые лифты: 2 штуки, обслуживаются маршрут от цокольного до 3-го этажа. 4. **ПЛАНИРОВКА И НАЗНАЧЕНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ:** Цокольный этаж: складские и подсобные помещения, раздевалка, лифтовая. 1-й этаж: производственный цех, столовая, раздевалки, кабинет, санузлы, склады, лифтовой холл. 2-й этаж: производственный цех, кабинет, столовая, санузлы, склады, лифтовой холл. 3-й этаж: производственный цех, кабинет, столовая, санузлы, склады, лифтовой холл.

Мансардный этаж: административно-офисные помещения (готовый head-офис). 5.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ (ОПЦИОНАЛЬНО, НА ВЫБОР АРЕНДАТОРА):

Готовая инфраструктура для пищевого, косметического, химического производства: фасовочное, варочное, этикетировочное оборудование, линии розлива и укупорки.

Возможна продажа/передача в аренду. Иное

технологическое оборудование по
согласованию.

6. КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

ДЛЯ ИНВЕСТОРА: Готовый комплекс:

Максимальная законность: Регистрация в
Росреестре защищает арендатора на весь
срок. Беспрецедентная мощность: 400 кВт и 2
грузовых лифта решают главные
логистические и технологические задачи.

Разделение потоков: Четкое зонирование
(цех, склады, офис, бытовки) повышает
эффективность. Развитая территория:

Собственные вспомогательные склады и КПП.

Объект доступен для просмотра.

Рассматриваются предложения от
производственных компаний, инвесторов и
фондов для долгосрочного партнерства.



