

EXCA

INDUSTRIAL CITY

цифровой
промышленный
коворкинг



25 лет

успешной работы на рынке
недвижимости

83%

рынка занимает INDUSTRIAL CITY
по общему объему ввода класса А
за неполные 9 месяцев 2025 г.

* По данным исследования NF Group

1 млн м²

в управлении, строительстве
и реализации



ПОБЕДИТЕЛЬ
ПРЕМИЙ
**CRE MOSCOW
AWARDS**

2025

2023



ПОБЕДИТЕЛЬ
ПРЕМИЙ
**ARENDA TOR
AWARDS**

2025

2024



ПОБЕДИТЕЛЬ
ПРЕМИЙ
**PROESTATE
& TOBY AWARDS**

2023

2019

**ПЛАНИРОВКА ПОЗВОЛЯЕТ
УВЕЛИЧИВАТЬ ПЛОЩАДЬ,
ОБЪЕДИНЯЯ БОКСЫ**



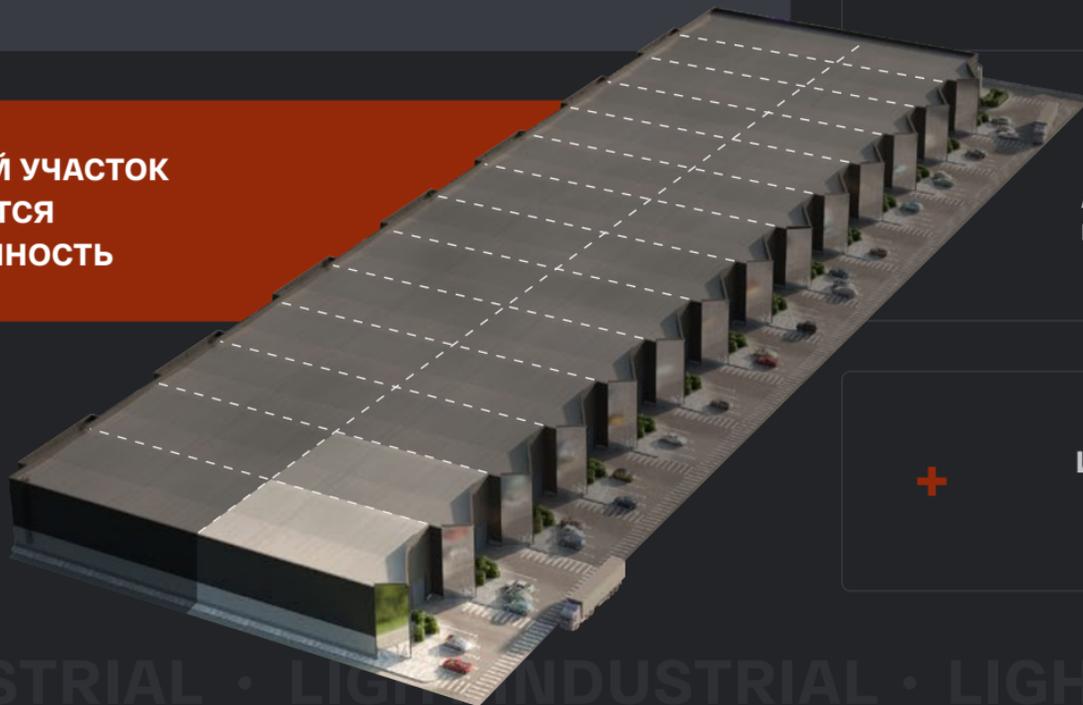
**Универсальные
планировки от 550 м²**

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
ОФОРМЛЯЕТСЯ
В СОБСТВЕННОСТЬ**

**Адаптированная
инфраструктура**

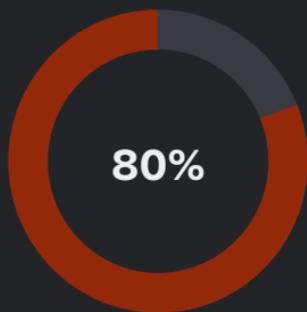


**Индивидуальные
приборы учета**

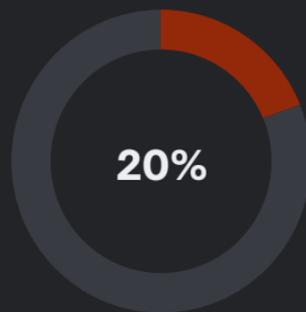


СТРУКТУРА РЕЗИДЕНТОВ

ПРОМЫШЛЕННЫЕ КОМПАНИИ



ЛОГИСТИЧЕСКИЕ КОМПАНИИ



Резидентами парков являются российские и зарубежные предприятия

**INDUSTRIAL
CITY**

НАПРАВЛЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВ

- Информационные технологии
- Разработка и производство систем для безопасного непрерывного снабжения технологического оборудования
- Изготовление имплантов
- Производство стрейч-пленки
- Производство автоматизированного складского оборудования
- Обработка металла
- Производство косметики
- Производство центробежных насосов

РЕЗИДЕНТЫ

» SSI Solutions

Комплексная автоматизация
складской логистики

ПЕРВЫЙ  НОС

ВИНОТЕКА И БАР

Сеть винотек и баров

КУЛЬТУРА ДОМА

Производство уникальных
товаров для дома

 СофтЭксперт

Дозиметрическое оборудование
и радиационная безопасность

 СОННЫЙ
ГНОМИК

Производство детской одежды
и постельного белья

 YAO

Производство высокотехноло-
гичного оборудования

 **Цекарт**

Производство самоклеящихся
этикеток

 Slim Pick

Фулфилмент
для маркетплейсов

Helfimmer

Производство кузовов
и прицепов

 STOCKMEIER
FOOD

Производство пищевых
ароматизаторов



**INDUSTRIAL
CITY**

**СОВРЕМЕННЫЕ
ПРОМЫШЛЕННЫЕ
ЗДАНИЯ С АВТОРСКОЙ
АРХИТЕКТУРОЙ**



Архитектурная
концепция

BASE

Здание модульного типа в классической концепции формата light Industrial. Идеально подходит для малого и среднего бизнеса под размещение производства или склада с отдельным входом и офисным помещением. Площадь каждого бокса может быть увеличена под задачи резидентов за счет объединения нескольких прилегающих друг к другу помещений

Площадь боксов:

от 550 м²



BASE

Технические характеристики боксов

Полезная высота	8 м
Нагрузка на полы	5 тонн
Шаг колонн	12x18 м
Тип ворот	доки +1.2 или ворота
Грузовые парковочные места	0.0
Легковые парковочные места	1-2 м/м

Отделка офиса **под ключ**



Архитектурная
концепция

POINT

Современное здание модульного типа с изолированными блоками за счет продуманного архитектурного решения. Оно станет идеальным решением для бизнеса, ценящего обособленность, индивидуальность и безопасность. Комплекс обладает не только визуальными преимуществами, но и функциональными — классическая планировка помещений дополнена мезонином в производственной зоне

Площадь боксов:

от 550 м²



POINT

Технические характеристики боксов

Полезная высота	8 м
Нагрузка на полы	5 тонн
Шаг колонн	12x18 м
Тип ворот	ворота 0.0
Грузовые парковочные места	1 м/м
Легковые парковочные места	4 м/м

Отделка офиса **под ключ**



Архитектурная
концепция

SPACE

Отдельно стоящее здание для одного резидента. Основная ценность такой коммерческой недвижимости заключается в её обособленности. Отдельная инфраструктура и коммуникация при единственном собственнике делает такой формат полностью автономным - не зависящим от соседей. В том числе подходит для особой санитарно-защитной зоны

Площадь боксов:

от 1 500 до 2 500 м²



SPACE

Технические характеристики боксов

Полезная высота **8 м**

Нагрузка на полы **5 тонн**

Шаг колонн **6x24 м**

Тип ворот **доки +1.2 или ворота 0.0**

Грузовые парковочные места **2 м/м**

Легковые парковочные места **19 м/м**

Отделка офиса **под ключ**



Архитектурная
концепция

URBAN

Формат имеет особые характеристики в продуктовой линейке компании. Это отдельно стоящее здание с уникальным авторским архитектурным и планировочным решением. Полезная высота производственно-складской зоны составляет 10 метров вместо 8, как у других форматов, а нагрузка на кв. м пола увеличена с 5 до 6 тонн. Его индивидуальность позволяет развивать промышленные направления со сложными производственными процессами, а также отвечает на персональный запрос логистических компаний

При разработке формата особое внимание было уделено визуальному облику - URBAN может стать визитной карточкой компании

Площадь боксов:

от 2 400 до 6 000 м²



Архитектурная
концепция

SUITE

Компактный формат light industrial, представляет собой отдельно стоящее здание со входом и погрузочно-разгрузочной зоной расположенных с лицевой стороны бокса. Производственно-складская часть идет в комплексе с административным помещением, а также имеет мезонин

Площадь боксов:

от 250 м²



Архитектурная
концепция

STUDIO

Самый компактный формат в продуктовой линейке. Это отдельно стоящее строение, разработанное с учетом запроса бизнеса на помещения небольшой площади, когда необходима, например, отдельная клиентская зона, собственный вход и погрузочно-разгрузочная зона с разных сторон здания. Такой формат подходит в том числе для сегментов ритейл и хорека. Планировка комплекса рассчитана на несколько резидентов

Площадь боксов:

от 250 м²





**INDUSTRIAL
CITY**

**ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ
И СЕРВИСЫ**



ЦИФРОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Оценка телекоммуникационной
инфраструктуры и IT-сервисов

Скорость и качество
подключения к провайдерам

Наличие
дата-центров

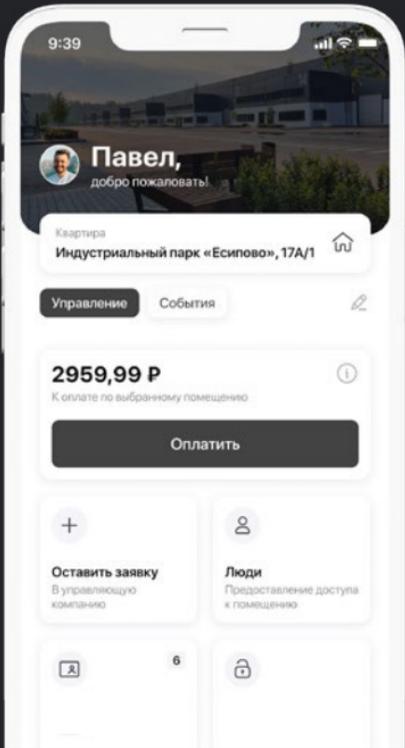
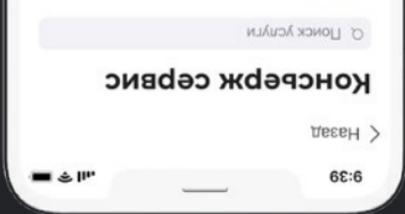
Информационная
безопасность



Сертификация ассоциации CLOUD READY BUILDING

Наличие сертификата позволяет объекту относиться к категории «цифровой недвижимости» и одтверждает соответствие высоким стандартам ассоциации в части доступности и качества IT-сервисов для клиентов и собственников помещений





СОБСТВЕННАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



Более 20
сервисов и услуг

01

Сервисное
обслуживание

02

Мобильное
приложение

03

Консьерж-
сервис

04

Охрана и видео-
наблюдение 24/7

05

Собственный
клининг

06

РАЗВИТАЯ СОЦИАЛЬНАЯ СРЕДА



Спортивные
объекты

Кафе
и рестораны



Заправки

Автомойки

Парковые
зоны

Зоны
отдыха



Гостиницы



АРТ-ПРОЕКТ

«ГАЛЕРЕЯ ПОД ОТКРЫТЫМ НЕБОМ»

Серия муралов, превращающих поверхности стен в своеобразные страницы книги, на которых изображены истории о проекте INDUSTRIAL CITY, о ценностях компании и ее любви к промышленной недвижимости через призму культурных ценностей

10 812 м²

уличного искусства украсят
стены блоков в парках
INDUSTRIAL CITY



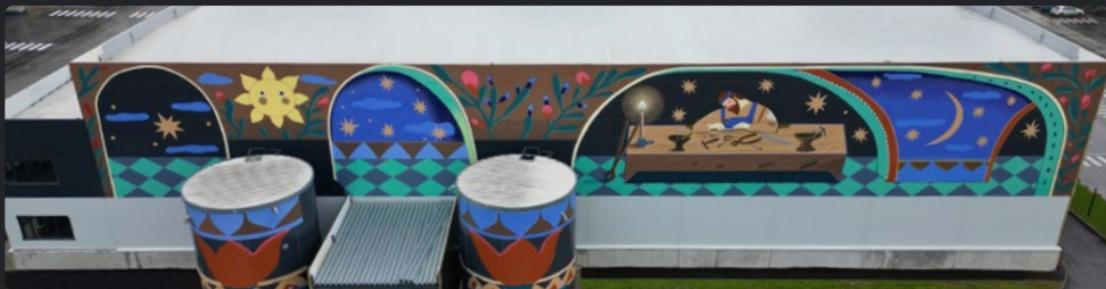
ТРИПТИХ

«РУССКИЕ СКАЗКИ»

Триптих «Русские сказки», размещенный на стенах индустриального парка «Есипово», становится визуальным воплощением традиционных русских сказок, вплетенных в образ великого мастерства – ремесленного труда. Их образ обретает лейтмотив русской культуры, традиций производства и ремесленного наследия

3 194 м²

общая площадь
муралов проекта



ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ БИЗНЕС СООБЩЕСТВО

IC COMMUNITY

Для наших резидентов
мы развиваем партнёрские
программы и системы
лояльности с лидерами
различных отраслей

 Альфа Капитал

OZON

 ВТБ

 ПЕСО
ГАРАНТИЯ

 COSMOS
HOTEL GROUP

 SSI Solutions

КУЛЬТУРА ДОМА
уникальные товары для дома

ПЕРВЫЙ  НОС
ВИНОТЕКА И БАР



ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПАРКИ

INDUSTRIAL CITY



КОЛЕДИНО

ЦИФРОВОЙ
ПРОМЫШЛЕННЫЙ
КОВОРКИНГ





ИСПАРК КОЛЕДИНО

На момент ввода в эксплуатацию проект INDUSTRIAL CITY КОЛЕДИНО не имел аналогов в России по масштабу парков в формате LIGHT INDUSTRIAL

Локация парка имеет уникальные преимущества. Промышленный комплекс расположен на съезде с трассы М-2 на территории индустриального парка и соседствует с крупными сортировочными центрами маркетплейсов Wildberries и OZON. Такое размещение в совокупности с развитой транспортной инфраструктурой идеально подходит для компаний оказывающих комплекс логистических услуг (fulfillment), а также из сегмента ритейла и екома. В парке предусмотрены места для занятия спортом, точки питания, а также представлен комплекс уникальных smart-сервисов и услуг: data-центр, мобильное приложение, заправки для электромобилей, бесконтактная робот-мойка

ПРЕИМУЩЕСТВА ЛОКАЦИИ

Транспортная доступность

Открыть карту 

Расстояние до М-2 «Крым» 6 мин / 4 км

Расстояние до ЦКАД 8 мин / 10 км

Расстояние до МКАД 23 мин / 25 км

Расстояние до а/п Домодедово 25 мин / 37 км

Расстояние до центра Москвы 30 мин / 40 км

Общественный транспорт

Автобус № 44 (д. Бережки-МЦД Подольск) 1 км / 1 мин

Ж/д станция «Весенняя» (Курское направление) 4 км / 6 мин

Московский диаметр (D2) «Подольск» 11 км / 15 мин

Распределительные центры

OZON 5 км / 4 мин

WILDBERRIES 2 км / 2 мин





Технико-экономические показатели

Общая площадь парка 105 830 м²

Площадь земельного участка 17 га

Количество резидентов 112

Внутренняя инфраструктура

- | | | | |
|---|---------------|---|--------------------------------------|
|  | Кафе |  | Баскетбольная площадка |
|  | Магазин |  | Робот-мойка |
|  | Зона воркаута |  | Электрозарядка |
|  | Смарт-офис |  | Площадка для посадки грузовых дронов |

Крупные предприятия в радиусе 5-10 минут

- | | |
|--------------------|-------------------------------|
| ГРУППА ПОЛИПЛАСТИК | Производство полимерных труб |
| КОЛОМЕНСКИЙ | Булочно-кондитерский холдинг |
| МИСТРАЛЬ ТРЕЙДИНГ | Производство круп и консервов |



ЕСИПОВО

ЦИФРОВОЙ
ПРОМЫШЛЕННЫЙ
КОВОРКИНГ





ICPARK ЕСИПОВО

Промышленный комплекс INDUSTRIAL CITY расположен в Солнечногорском городском округе на территории государственного индустриального парка и обеспечен всеми инженерными коммуникациями, автомобильными дорогами и дорожными развязками с выездом на Ленинградское шоссе

Локация в идеальной промышленной среде. В окружении крупных логистических и производственных зон комплекс может создавать выгодную партнерскую коммуникацию и позволяет масштабировать свой бизнес в пределах одной территории

INDUSTRIAL CITY является самым крупным резидентом индустриального парка и насчитывает 6 очередей и более 220 000 м² производственно-складских площадей с развитой инфраструктурой и сервисами

ПРЕИМУЩЕСТВА ЛОКАЦИИ

Транспортная доступность

[Открыть карту](#) 

Расстояние до МКАД 32 км / 24 мин

Расстояние до ЦКАД (Р) 3 км / 2 мин

Расстояние до Ленинградского ш. 1 км / 1 мин

Расстояние до М-11 «Нева» (Р) 5 км / 3 мин

Расстояние до центра Москвы 49 км / 40 мин

Расстояние до аэропорта SVO 30 км / 23 мин

Общественный транспорт

Ж/д станция «Поварово»

(Ленинградское направление) 4 км / 5 мин

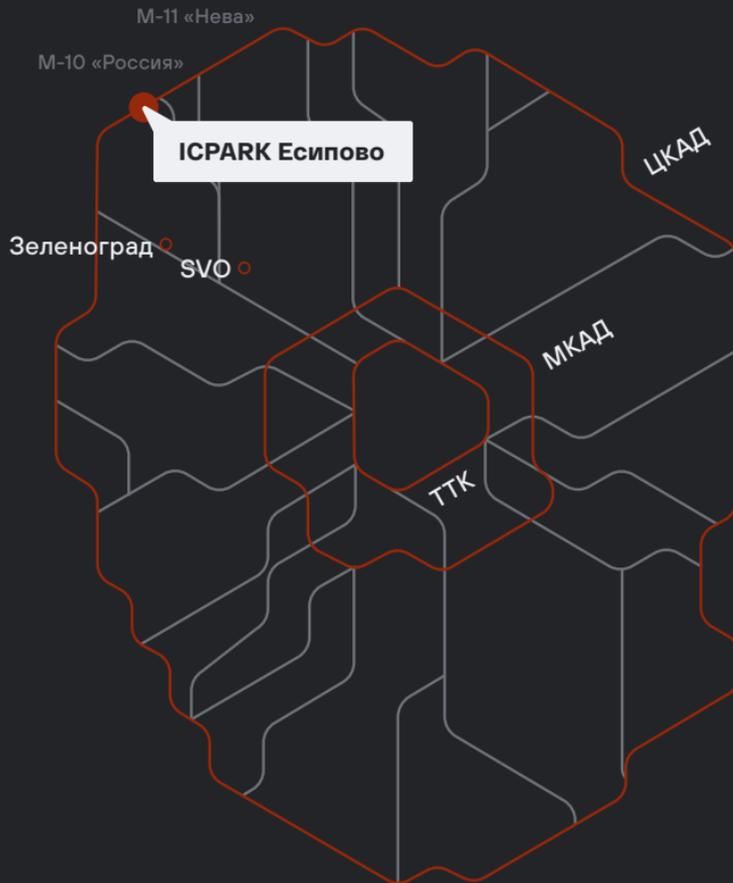
Автобус №128к (МЦД Зеленоград-Крюково) 50 м / 2 мин

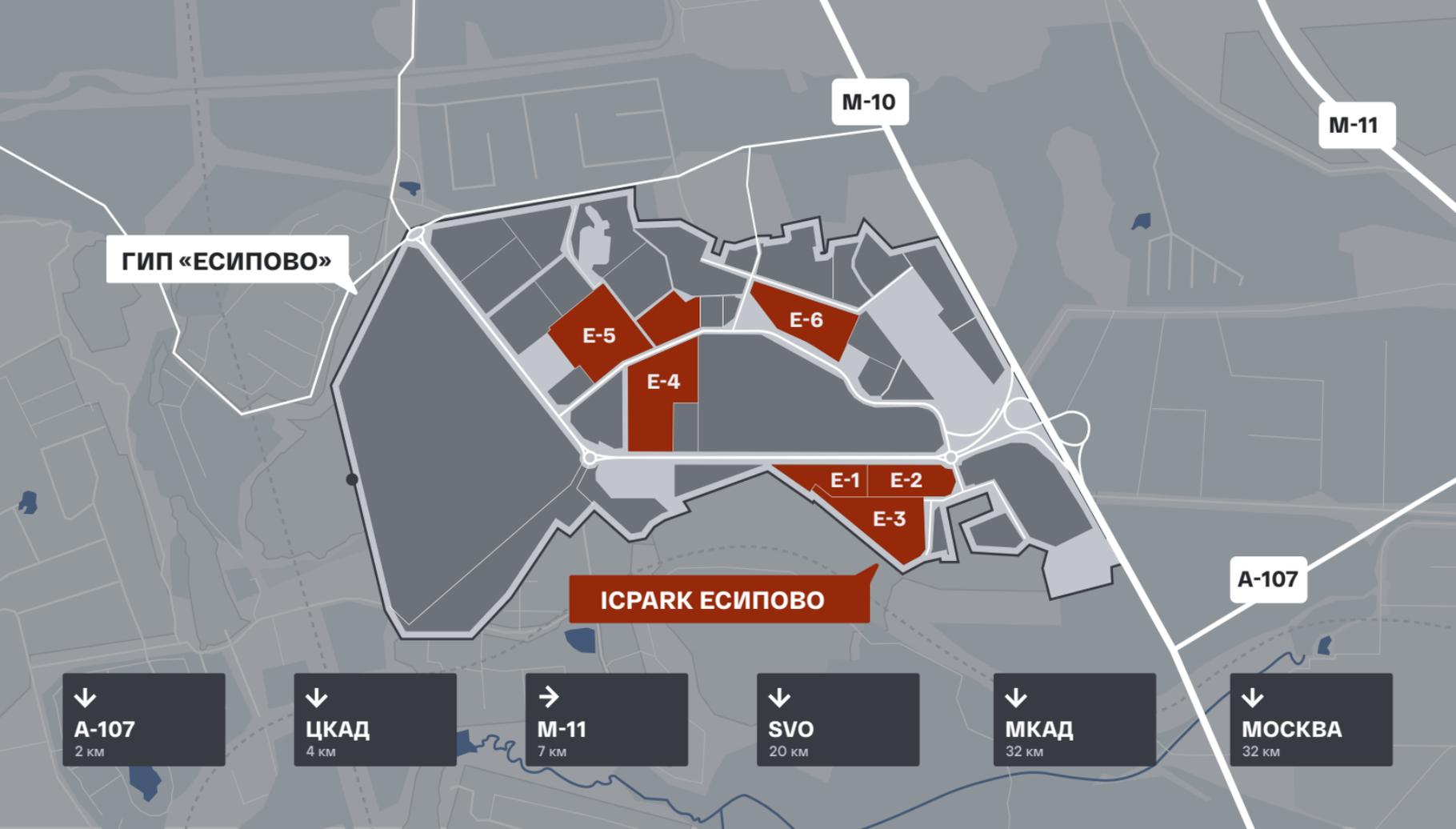
Распределительные центры

OZON 10 км / 9 мин

WILDBERRIES 10 км / 9 мин

X5 RETAIL GROUP 8 км / 7 мин





ГИП «ЕСИПОВО»

M-10

M-11

E-5

E-6

E-4

E-1 E-2

E-3

ИСПАРК ЕСИПОВО

A-107

↓
A-107
2 км

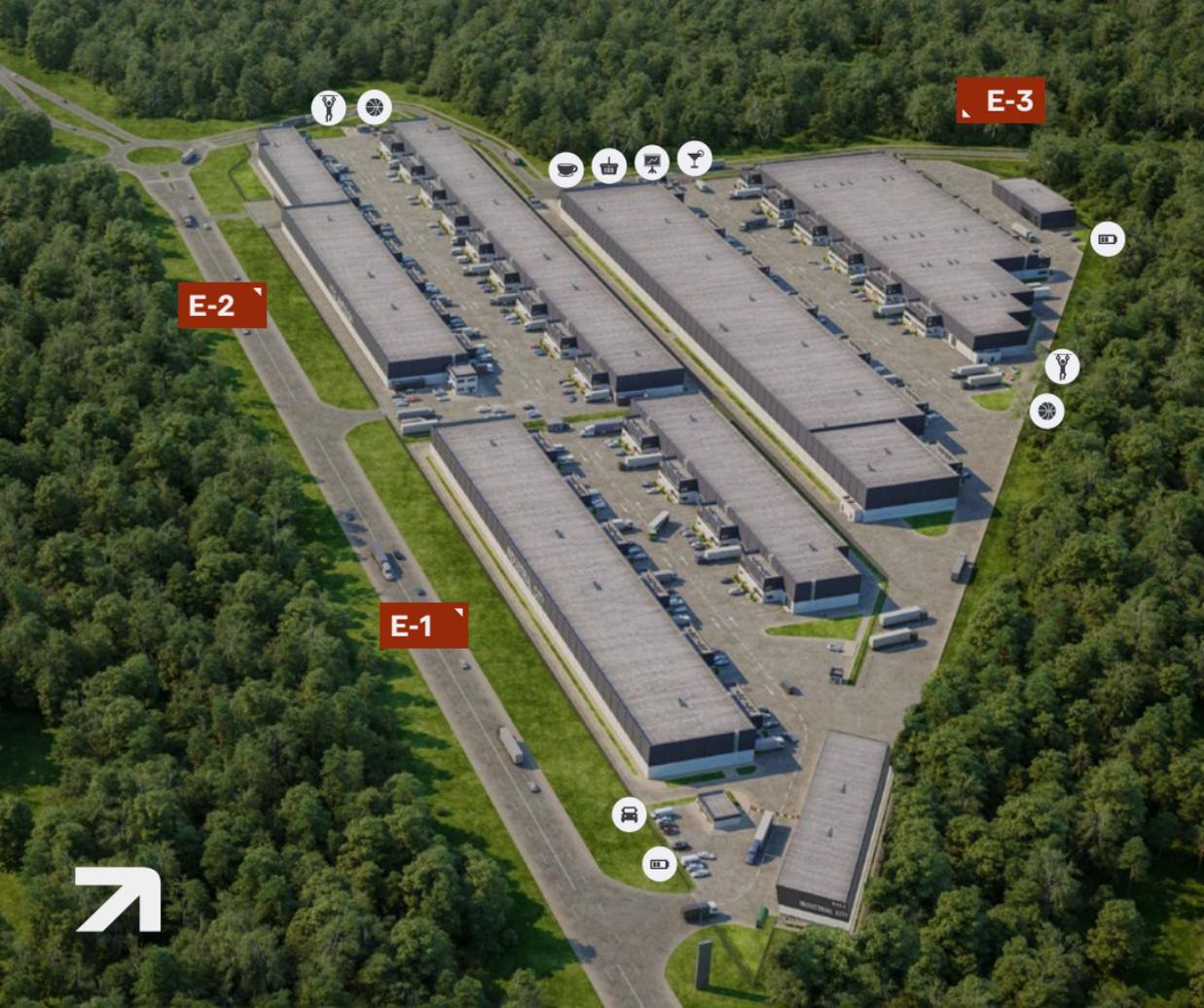
↓
ЦКАД
4 км

→
M-11
7 км

↓
SVO
20 км

↓
MКАД
32 км

↓
МОСКВА
32 км



Технико-экономические показатели

Общая площадь парка	75 000 м ²
Площадь земельного участка	13,7 га
Количество резидентов	до 90

Внутренняя инфраструктура парка

 Кафе	 Баскетбольная площадка
 Магазин	 Робот-мойка
 Смарт-офисы	 Электрозаправка
 Зона воркаута	 Лаундж-зона

Крупные предприятия в радиусе 5-10 минут

EXEED

Автомобильный завод

ROYAL CANIN

Производство кормов для животных

АПОЛЛО

Завод металлоконструкций

РУСЛАЙНЕР-ТЕХ

Стеклопластик





E-4

Технико-экономические показатели

Общая площадь парка	50 269 м ²
Площадь земельного участка	9,7 га
Количество резидентов	до 45

Внутренняя инфраструктура парка

-  Зона воркаута
-  Баскетбольная площадка
-  Робот-мойка
-  Электрозаправка

Крупные предприятия в радиусе 5-10 минут

EXEED

Автомобильный завод

ROYAL CANIN

Производство кормов для животных

АПОЛЛО

Завод металлоконструкций

РУСЛАЙНЕР-ТЕХ

Стеклопластик



E-5



Технико-экономические показатели

Общая площадь парка	65 690 м ²
Площадь земельного участка	12,6 га
Количество резидентов	до 60

Внутренняя инфраструктура парка

- | | |
|---|--|
|  Кафе |  Баскетбольная площадка |
|  Магазин |  Смарт-офис |
|  Зона воркаута |  Робот-мойка |
|  Падел-корт |  Электрозаправка |

Крупные предприятия в радиусе 5-10 минут

EXEED

Автомобильный завод

ROYAL CANIN

Производство кормов для животных

АПОЛЛО

Завод металлоконструкций

РУСЛАЙНЕР-ТЕХ

Стеклопластик



E-6

Технико-экономические показатели

Общая площадь парка	31 803 м ²
Площадь земельного участка	8 га
Количество резидентов	до 25

Внутренняя инфраструктура парка

-  Зона воркаута
-  Баскетбольная площадка
-  Робот-мойка
-  Электрозаправка

Крупные предприятия в радиусе 5-10 минут

EXEED
Автомобильный завод

ROYAL CANIN
Производство кормов для животных

АПОЛЛО
Завод металлоконструкций

РУСЛАЙНЕР-ТЕХ
Стеклопластик

ТИТАН

ЦИФРОВОЙ
ПРОМЫШЛЕННЫЙ
КОВОРКИНГ





ICPARK ТИТАН

Концепция PRIVATE предлагает уникальную среду для бизнеса: от безупречной локации и эксклюзивной архитектуры до экосистемы сервисов, созданной для реализации проектов высшего уровня

Комплекс расположен на территории государственного индустриального парка «Титан» в Ленинском районе Московской области. Это обеспечивает резидентам не только престижный статус, но и максимальную близость к МКАД, МСД и ключевой строящейся магистрали – Южно-Лыткаринской автодороге, что обеспечивает мгновенный выезд на кольцевую дорогу и доступ ко всем направлениям

Прямая связь со строящейся Южно-Лыткаринской автодорогой в будущем обеспечит прямое и быстрое сообщение с южными районами Москвы и областью, значительно сокращая время на логистику уже сегодня

Проект создает уникальную индустриальную среду для развития бизнеса в окружении лидеров различных отраслей. На территории парка соседствуют проекты крупнейших российских компаний, включая РОСАТОМ, АКВАРИУС, GS GROUP, ВТБ. Это способствует повышению статуса резидентов - укрепляет доверие со стороны контрагентов, инвесторов и финансовых институтов



Первый проект
INDUSTRIAL CITY
премиальной коллекции
PRIVATE

ПРЕИМУЩЕСТВА ЛОКАЦИИ

Транспортная доступность

[Открыть карту](#) 

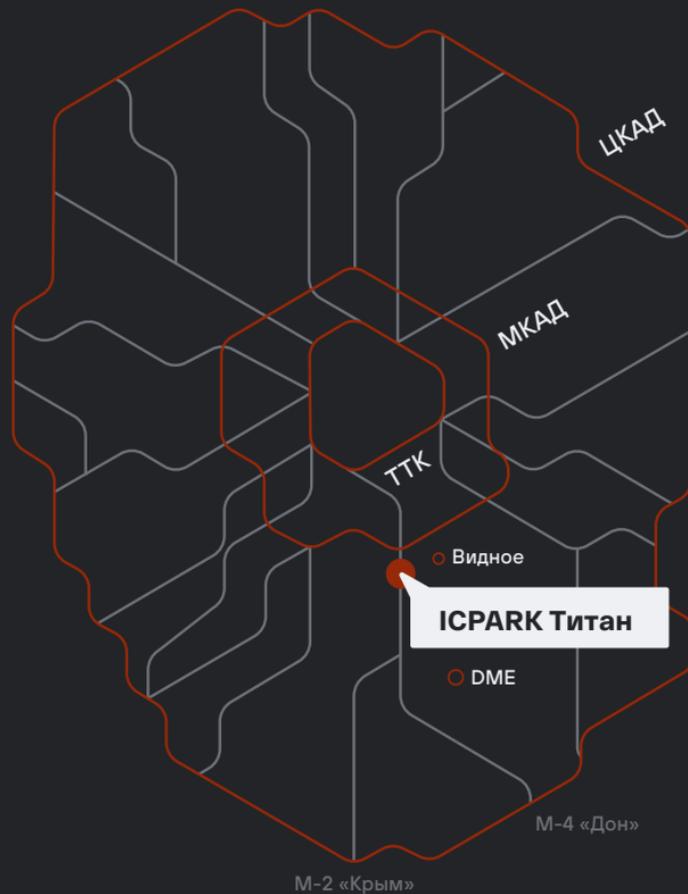
Расстояние до ЮЛА	2 км / 1 мин
Расстояние до М-2 «Крым»	5 км / 4 мин
Расстояние до МСД	7 км / 6 мин
Расстояние до М-4 «Дон»	8 км / 6 мин
Расстояние до МКАД	10 км / 9 мин
Расстояние до ЦКАД	30 км / 25 мин
Расстояние до центра Москвы	29 км / 22 мин
Расстояние до аэропорта DME	30 км / 23 мин
Расстояние до аэропорта VKO	35 км / 26 мин

Общественный транспорт

Ж/д станция «Расторгуево»	2,5 км / 5 мин
Метро «Анино»	12 км / 15 мин

Распределительные центры

OZON	12 км / 10 мин
WILDBERRIES	25 км / 23 мин



МСД

М4

Южно-лыткаринская автодорога

ГИП «ТИТАН»

ВЫЕЗД НА 5 ГЛАВНЫХ
МАГИСТРАЛЕЙ МОСКВЫ
И МОСКОВСКОГО РЕГИОНА

ИСПАРК ТИТАН



МСД

7 км



МКАД

10 км



ЦКАД

30 км



М-2

6 км



М-12

29 км



ДМЕ

30 км



МОСКВА

10 км

М2

М4

Технико-экономические показатели

Общая площадь парка 85 000 м²

Площадь земельного участка 15,3 га

Количество резидентов до 88



Внутренняя инфраструктура

- Кафе
- Магазин
- Зона воркаута
- Смарт-офис
- Лаундж-зона
- Баскетбольная площадка
- Падел-корт
- Робот-мойка
- Электрозарядка
- Площадка для посадки грузовых дронов

Внешняя инфраструктура

- Зеленая зона
- Гостиница
- МФЦ
- Площадка для отдыха
- Профильный колледж
- Кафе

Крупные предприятия на территории ГИП «ТИТАН»

- АО «НПО «КИС» ПРОТЕКТОР: Производство печатных плат
- МППО-27: Производство запчастей для самолетостроения
- ТАЙМ: Производство подшипников для ж/д транспорта
- СМТ: Производство систем монтажного профиля
- АДВАНС: Производство втулок, шайб, гаек, болтов и пр.
- ФАКИР: Производство технических средств реабилитации
- Производство промышленных роботов



КЛЮЧ

ЦИФРОВОЙ
ПРОМЫШЛЕННЫЙ
КОВОРКИНГ





ИСПАРК КЛЮЧ

Локация парка в индустриальном парке «КЛЮЧ» предлагает беспрецедентные логистические преимущества. Объект интегрирован в крупнейшую транспортную развязку: всего в нескольких минутах — доступ к ЦКАД, Дмитровскому шоссе и трассе А-104, а также прямое взаимодействие с крупным и стратегически важным терминально-логистическим комплексом «Белый Раст»

Благодаря локации цепочки поставок становятся максимально эффективными, обеспечивая гибкость логистики под различные отраслевые задачи

ПРЕИМУЩЕСТВА ЛОКАЦИИ

Транспортная доступность

Открыть карту 

Расстояние до МКАД	40 км / 35 мин
Расстояние до ЦКАД	12 км / 8 мин
Расстояние до Дмитровского ш.	6 км / 5 мин
Расстояние до А-107	5 км / 4 мин

Расстояние до аэропорта SVO	30 км / 23 мин
Расстояние до центра Москвы	53 км / 42 мин

Общественный транспорт

Автобус №270 (метро Физтех)
Автобус №32 (Дмитров-Санаторий горки)

Распределительные центры

ЛЕМАНАПРО	3 км / 3 мин
OZON	7 км / 6 мин
WILDBERRIES	19 км / 17 мин



ИСПАРК КЛЮЧ



МКАД

40 км



МОСКВА

40 км



ЦКАД

12 км



М-11

28 км



БЕЛЫЙ РАСТ

3 км



ДМИТРОВСКОЕ Ш.

3 км

ГИП «ТИТАН»

Выезд на Дмитровское ш. →

A-107

← Выезд на ЦКАД и Ленинградское ш.

СЫНКОВО

ЦИФРОВОЙ
ПРОМЫШЛЕННЫЙ
КОВОРКИНГ





ICPARK СЫНКОВО

Первый масштабный проект компании. Это мультиформатный промышленный парк с удобным выездом на ЦКАД, М-2 и в 30 минутах от аэропорта Домодедово

Отличная транспортная доступность позволяет бизнесу оперативно решать логистические задачи оставаясь вблизи Москвы. Парк полностью реализован и представлен в форматах light industrial и big box. На его территории размещены как крупные логистические и промышленные компании, так и представители среднего и малого бизнеса

ПРЕИМУЩЕСТВА ЛОКАЦИИ

Транспортная доступность

[Открыть карту](#) 

Расстояние до ЦКАД 3 км / 2 мин

Расстояние до МКАД 32 км / 24 мин

Расстояние до центра Москвы 40 км / 30 мин

Расстояние до аэропорта DME 40 км / 30 мин

Общественный транспорт

Автобус № 38 (МЦД Подольск-МИС)

Автобус № 38 (МЦД Подольск-Сынково)

Автобус № 54 (РЖД станция Львовская)

Ж/д «Гривно» (Курское направление) 5 км / 4 мин

Московский диаметр (D2) «Подольск» 11 км / 10мин

Распределительные центры

OZON 5 км / 4 мин

WILDBERRIES 2 км / 2 мин





Технико-экономические показатели

Общая площадь парка	285 000 м ²
Площадь земельного участка	39 га
Количество резидентов	50

Внутренняя инфраструктура

-  Магазин
-  Площадки для отдыха и спорта
-  Дополнительные парковочные места
-  Аренда переговорных комнат

Крупные предприятия в радиусе 5-10 минут

ГИПФЕЛЬ	Завод хлебобулочных изделий
КОЛОМЕНСКИЙ	Булочно-кондитерский холдинг
МИСТРАЛЬ ТРЕЙДИНГ	Производство круп и консервов



БОЛЬШЕ О НАС И НАШИХ ПАРКАХ



Видео интервью
с действующими
резидентами парков
INDUSTRIAL CITY



Видеоролики
о парках
INDUSTRIAL CITY



INDUSTRIAL CITY

цифровой
промышленный
квартал

+7 (495) 215 03 95
a.nikishov@conall.ru



www.icpark.ru

