



ТЕХНОПОЛИС  
**МОСКВА**  
ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА

# **ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО АРЕНДЕ ПЛОЩАДЕЙ В ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОМ ЦЕНТРЕ «РУДНЕВО-4» ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА «РУДНЕВО»**

ОЭЗ «ТЕХНОПОЛИС «МОСКВА»

## ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «РУДНЕВО»

ВСЕГО ПРОЖИВАЕТ  
РЯДОМ С «РУДНЕВО»

**819 648 чел.**

РАБОЧИХ  
МЕСТ

**15-20 тыс.**

**КРУПНЕЙШИЙ**  
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ  
ПАРК В СТРАНЕ

**>10%**

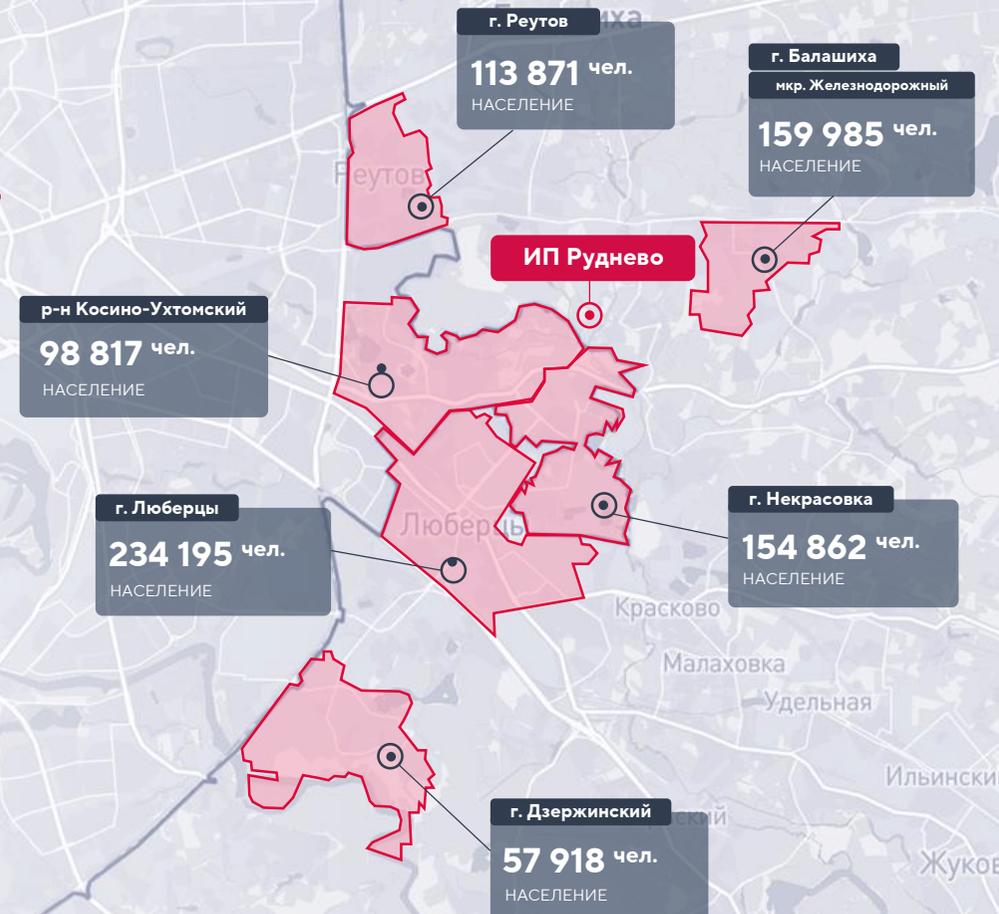
ИНВЕСТИЦИИ  
В ОБРАБАТЫВАЮЩУЮ  
ПРОМЫШЛЕННОСТЬ  
ГОРОДА МОСКВЫ

**20%**

ОТ ВСЕХ НОВЫХ  
ПРОМЫШЛЕННЫХ  
ПРЕДПРИЯТИЙ  
ГОРОДА

**7-10%**

СНИЖЕНИЕ  
ЗАГРУЖЕННОСТИ  
ТРАНСПОРТНОЙ  
СЕТИ

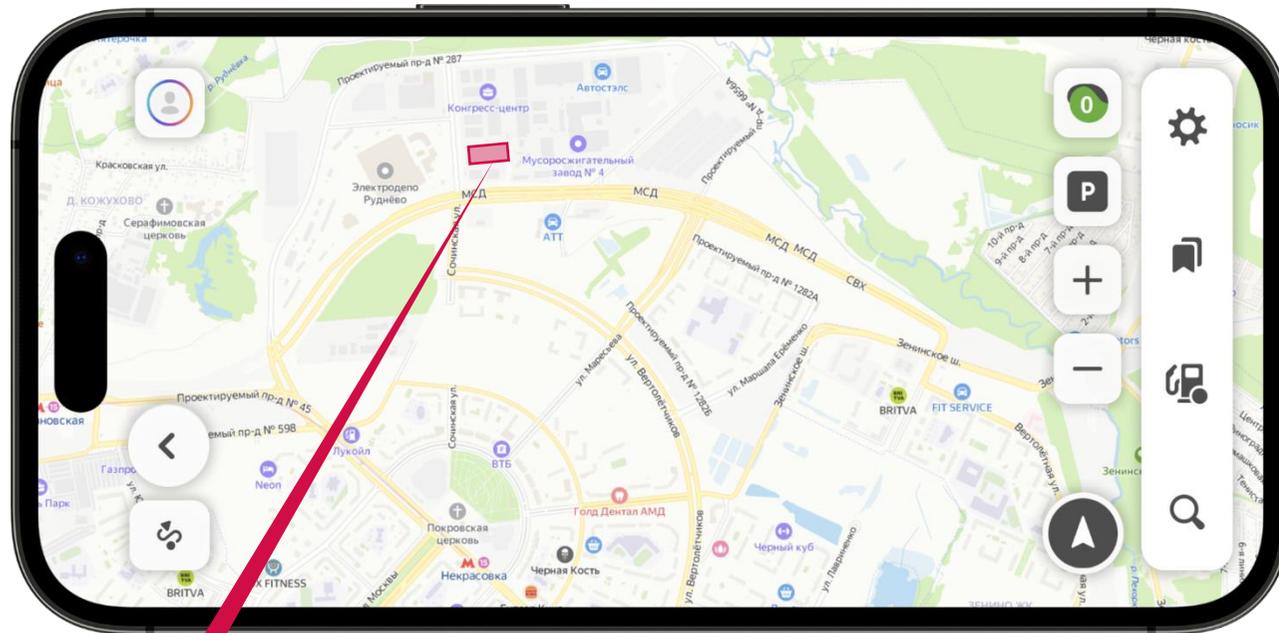


📍 Москва, ВАО, район Косино-Ухтомский,  
Индустриальный парк «Руднево»  
ОЭЗ «Технополис «Москва»

## 🚗 НЕКРАСОВКА

### НОВЫЙ СОВРЕМЕННЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР В ИНДУСТРИАЛЬНОМ ПАРКЕ «РУДНЕВО»

представляет собой 12-ти этажное здание, состоящее из стилобата, двух башен и эксплуатируемой кровли



#### 🖼️ ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



**2 км**



м. Некрасовка

**8 км**



до МКАД

15 мин. на автомобиле

**16 км**



до ТТК

24 мин. на автомобиле



ВВОД КОРПУСА

**ВВЕДЕН**



КОЛ-ВО  
СОТРУДНИКОВ  
НА ПЛОЩАДКЕ

**3,5 тыс. чел.** (2025)  
**15 тыс. чел.** (2027)



ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ  
КОРПУСА

**60,2 тыс. м<sup>2</sup>**



СВОБОДНАЯ  
ПЛОЩАДЬ

**13,7 м<sup>2</sup>**



КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ **13**, в т.ч.:  
надземных - 12 подземных - 1

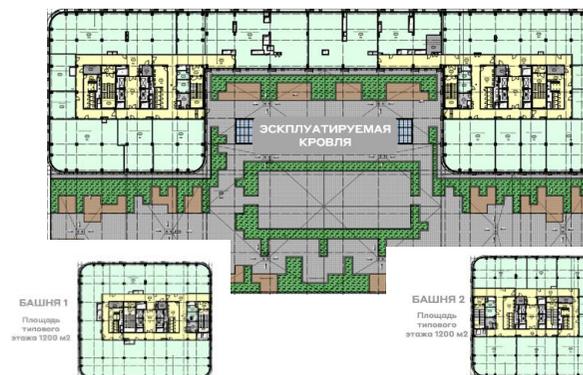


ПАРКИНГ **224 м/места**

# СЕГМЕНТАЦИЯ ПО ЭТАЖАМ

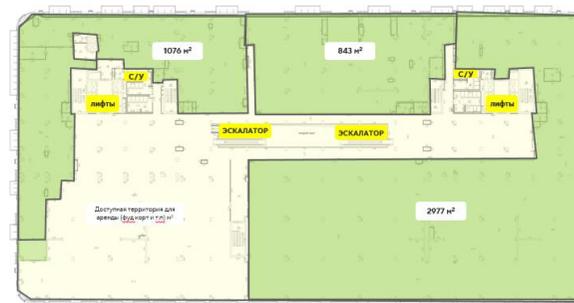


## 3-12 этажи



Офисные и лабораторные помещения с усиленной нагрузкой на перекрытия. В помещениях будут размещаться предприятия в сфере БПЛА, искусственного интеллекта, медицинских изделий, радиоэлектроники. Также будут размещены офисы компаний резидентов ОЭЗ.

## 2 этаж



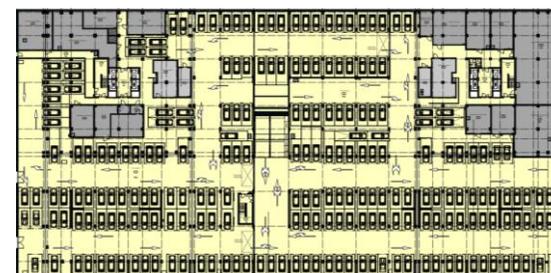
Досуговое пространство, зона фуд корта, фитнес

## 1 этаж



Торговая галерея, супермаркет, кафе, услуги

## -1 этаж



Подземный паркинг на 224 машиноместа



## ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ И ОБОРУДОВАНИЕ:

- Система кондиционирования и вентиляции
- Система электроснабжения
- Система заземления
- Система автоматизации и диспетчеризации
- Система газоснабжения
- Системы водоснабжения и водоотведения
- Система электроосвещения с установкой поэтажных электрических щитов (вертикальные стоянки, оборудование)
- Сети связи и системы охранной безопасности



## ЛИФТЫ:

- **8 лифтов** грузоподъемностью **от 1 до 1,6 тонн**
- **эскалаторы** в стилобатной части



## ПАРКОВКА:

- подземный паркинг – **224 машиномест**
- тип организации хранения автомобилей – **манежный**
- плоскостной паркинг – **72 машиноместа**

# ПЛОЩАДЬ В АРЕНДУ. 1 ЭТАЖ. СТИЛОБАТ

| ЭТАЖ | ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА, м <sup>2</sup> | АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ, м <sup>2</sup> | СВОБОДНАЯ ПЛОЩАДЬ, м <sup>2</sup> | НАЗНАЧЕНИЕ                                                            | СТАВКА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, в руб. в год за 1 м <sup>2</sup> *без учета НДС | НАГРУЗКА НА ПОЛ, т/м <sup>2</sup> | ВЫСОТА ПОТОЛКОВ, м | ШАГ КОЛОНН, м | СОСТОЯНИЕ                                                                                       |
|------|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | 7,7 тыс.                      | 5 300                                   | 3 140*<br>(от 61 до 774)          | Помещения для размещения различных предприятий торговли и сферы услуг | Обсуждается отдельно. Зависит от расположения, площади и профиля       | 0,48                              | 4,8                | 6*6,<br>6*9   | Предчистовая отделка, помещение супермаркета-shell&core (коридоры, проходы, санузлы с отделкой) |

## СХЕМА ЭТАЖА

### ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Оператор определен
- 11** помещений с отдельным входом
- Свободное помещение
- Коридоры, проходы, холлы
- Островные помещения
- Зона постаматов и банкоматов

### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ:

- Доступ на этаж – **3 основных входа**
- Сообщение между 1 и 2 этажами – **эскалатор**
- Сообщение с башнями – **8 единиц лифтов**



\* 70% помещений этажа в стадии переговоров

# ПЛОЩАДЬ В АРЕНДУ. 2 ЭТАЖ. СТИЛОБАТ

| ЭТАЖ | ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА, м <sup>2</sup> | АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ, м <sup>2</sup> | СВОБОДНАЯ ПЛОЩАДЬ, м <sup>2</sup> | НАЗНАЧЕНИЕ                                                                             | СТАВКА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, в руб. в год за 1 м <sup>2</sup> *без учета НДС | НАГРУЗКА НА ПОЛ, т/м <sup>2</sup> | ВЫСОТА ПОТОЛКОВ, м | ШАГ КОЛОНН, м | СОСТОЯНИЕ                                                    |
|------|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------|--------------------------------------------------------------|
| 2    | 7,7 тыс.                      | до 5 000                                | 1 919                             | Помещения для размещения различных досуговых предприятий, предприятий питания и фитнес | Обсуждается отдельно. Зависит от расположения, площади и профиля       | 0,48                              | 4,8                | 6*6, 6*9      | Предчистовая отделка (коридоры, проходы, санузлы с отделкой) |

## СХЕМА ЭТАЖА

### ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Свободное помещение
- Коридоры, проходы, холлы, зоны прохода
- Оператор определен

### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ:

- Сообщение между 1 и 2 этажами – эскалатор
- Сообщение с башнями – 8 единиц лифтов

### ФОТО ГАЛЕРЕИ



# ПЛОЩАДЬ В АРЕНДУ. 3 ЭТАЖ

| ЭТАЖ | ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА, м <sup>2</sup> | АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ, м <sup>2</sup>                       | СВОБОДНАЯ ПЛОЩАДЬ, м <sup>2</sup> | НАЗНАЧЕНИЕ                                                             | СТАВКА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, в руб. в год за 1 м <sup>2</sup><br>*без учета НДС | НАГРУЗКА НА А ПОЛ, т/м <sup>2</sup> | ВЫСОТА ПОТОЛКОВ, м | ШАГ КОЛОНН, м   | СОСТОЯНИЕ                                                     |
|------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------|
| 3    | 7,7 тыс.                      | <b>2 310</b><br>(4 662 эксплуатируемая кровля, 760 МОП этажа) | <b>2 310</b>                      | Помещения для размещения коворкинга, выставочное пространство, шоу-рум | Обсуждается отдельно. Зависит от расположения, площади и профиля          | <b>0,36</b>                         | <b>4,8</b>         | <b>6*6, 6*9</b> | Предчистовая отделка, (коридоры, проходы, санузлы с отделкой) |

## СХЕМА ЭТАЖА

### ОБОЗНАЧЕНИЯ:

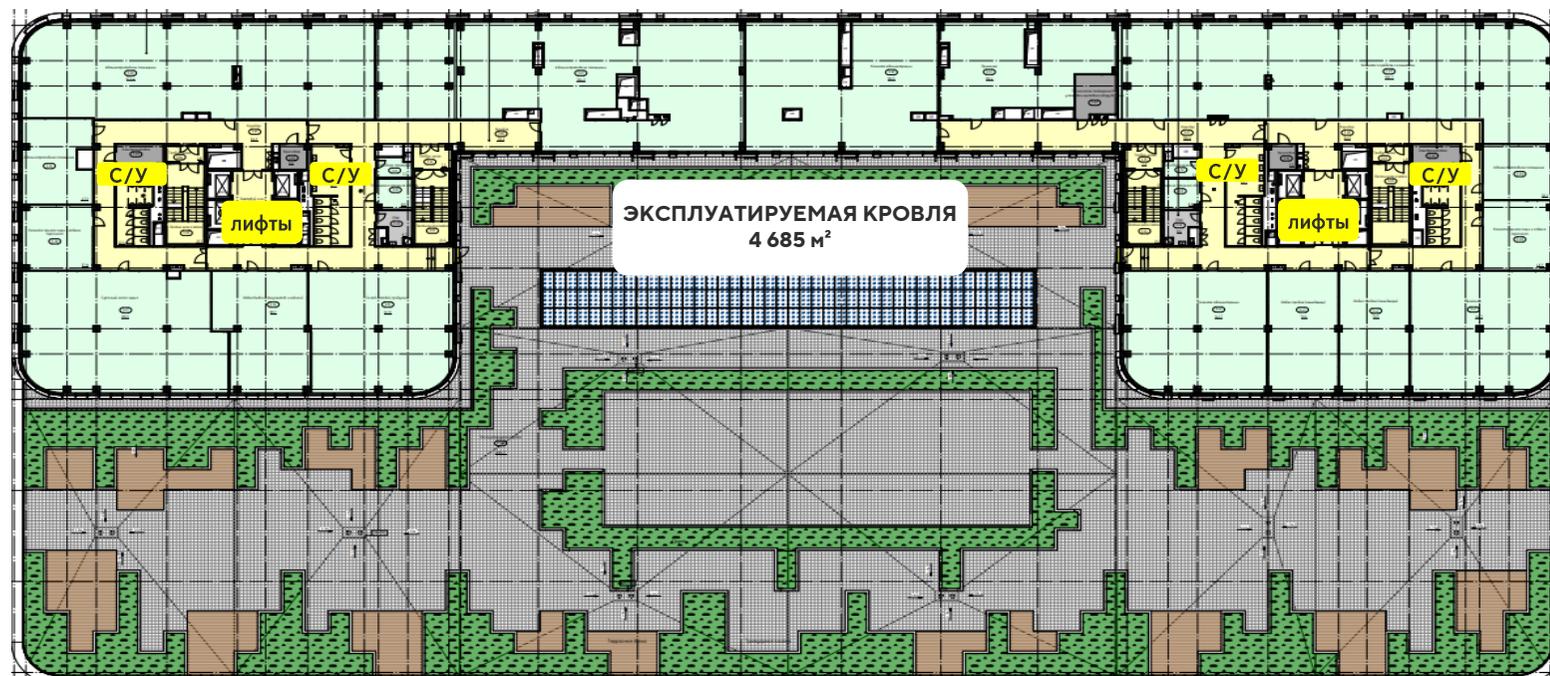
-  Свободное помещение
-  Коридоры, проходы, холлы

### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ:

- Доступ на этаж – **8 лифтов, лестница**

### Эксплуатируемая кровля –

пространство для проведения деловых встреч с панорамным видом, возможна организация выставок, фуршетов и тематических мероприятий, зона отдыха и неформального общения. Доступна для резидентов, арендаторов и гостей здания.



## ФОТО КРОВЛИ



# ПЛОЩАДЬ В АРЕНДУ. БАШНЯ 1

| ЭТАЖ     | ПЛОЩАДЬ ЭТАЖА, м <sup>2</sup> | СВОБОДНАЯ ПЛОЩАДЬ, м <sup>2</sup> | НАЗНАЧЕНИЕ                                                          | СТАВКА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ, в руб. в год за 1 м <sup>2</sup> *без учета НДС | НАГРУЗКА НА ПОЛ, т/м <sup>2</sup> | ВЫСОТА ПОТОЛКОВ, м | ШАГ КОЛОНН, м | СОСТОЯНИЕ                                                     |
|----------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------------------------------|
| 8-10, 12 | 1,2 тыс.                      | 4 800*                            | Помещения для легких производств, лабораторий, конструкторских бюро | От 14 000                                                              | 0,8                               | 4,5                | 6*6           | Предчистовая отделка, (коридоры, проходы, санузлы с отделкой) |

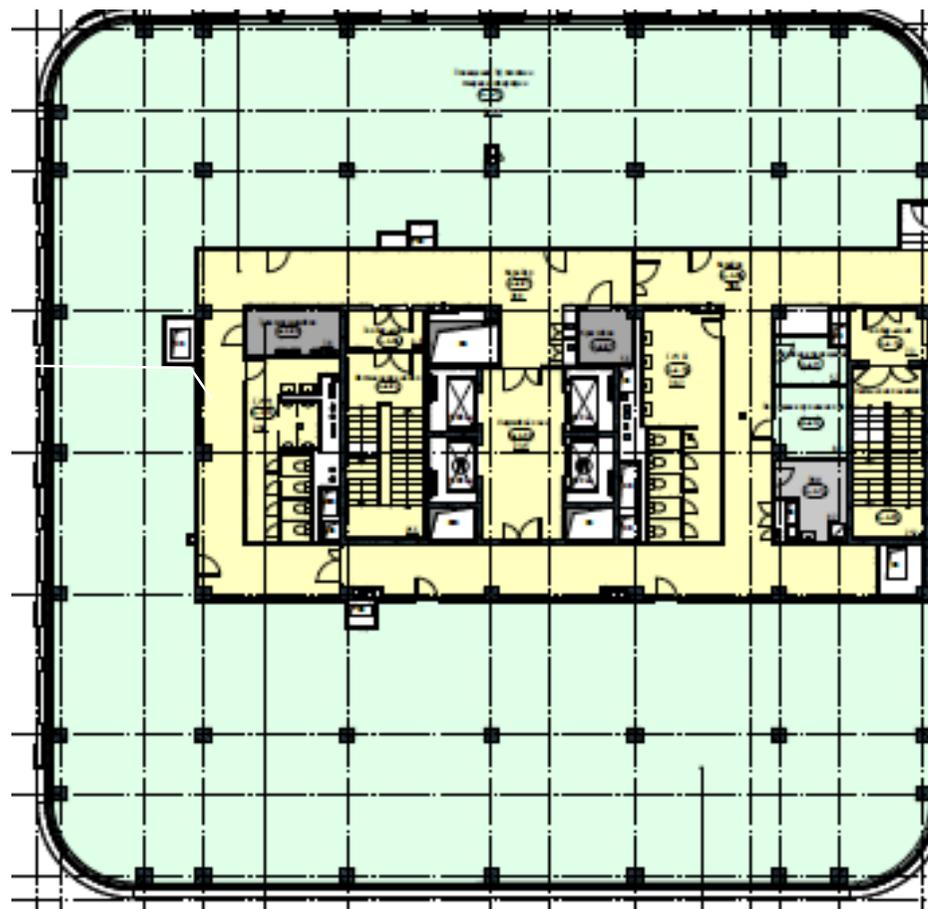
## СХЕМА ТИПОВОГО ЭТАЖА

### ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Лабораторно-офисные помещения
- Коридоры, проходы, холлы

### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ:

- Доступ на этаж – **4 лифта, 2 лестницы**



\* Помещения 8-9 этажей в стадии переговоров



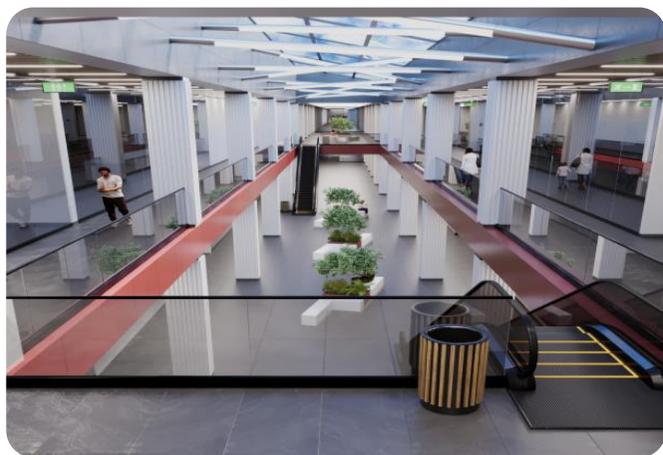
# ВИЗУАЛЬНЫЙ РЯД

## ФАСАД И ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ



# ВИЗУАЛЬНЫЙ РЯД

## ТОРГОВЫЕ ГАЛЕРЕИ И МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ





ТЕХНОПОЛИС  
**МОСКВА**  
ОСОБАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЗОНА



📍 Москва, Волгоградский пр-т, д.42

🌐 [www.technomoscow.ru](http://www.technomoscow.ru)

✉ [tenants@technomoscow.ru](mailto:tenants@technomoscow.ru)

☎ **+7 (495) 647 08 18**