



ПРОМСТРАНСТВО

Ваше промышленное
пространство

Новый проект Лайт Индастриал
в индустриальном парке «Марьино»

2026

Блоки 750 и 1500 кв. м под производства и склады



- Проект ориентирован на размещение небольших предприятий
- Площадь участка – 3,7 га
- Каждое предприятие будет располагаться в автономном блоке площадью 750 или 1500 кв.м.
- Каждый блок имеет прилегающую территорию с собственными парковочными местами и зонами погрузки
- КПП, охрана, видеонаблюдение, УК
- Формат сделки – приобретение готового помещения в собственность



Выбор ПРОМСТРАНСТВА

Проект реализуется компанией ВТБ Девелопмент на территории ведущего индустриального парка региона – «Марьино».

13 сблокированных
зданий формата
Light Industrial
Ввод в эксплуатацию
IV квартал 2026

Профессиональная **управляющая компания** с опытом более 10 лет, территория в идеальном состоянии.

1

Полная **инженерная подготовка**.

2

Сформированный имидж качественной **промышленной территории**.

3

Более **10** действующих производств в парке

4

Возможность **развозки сотрудников** от ст. метро, 30 минут в пути.

5

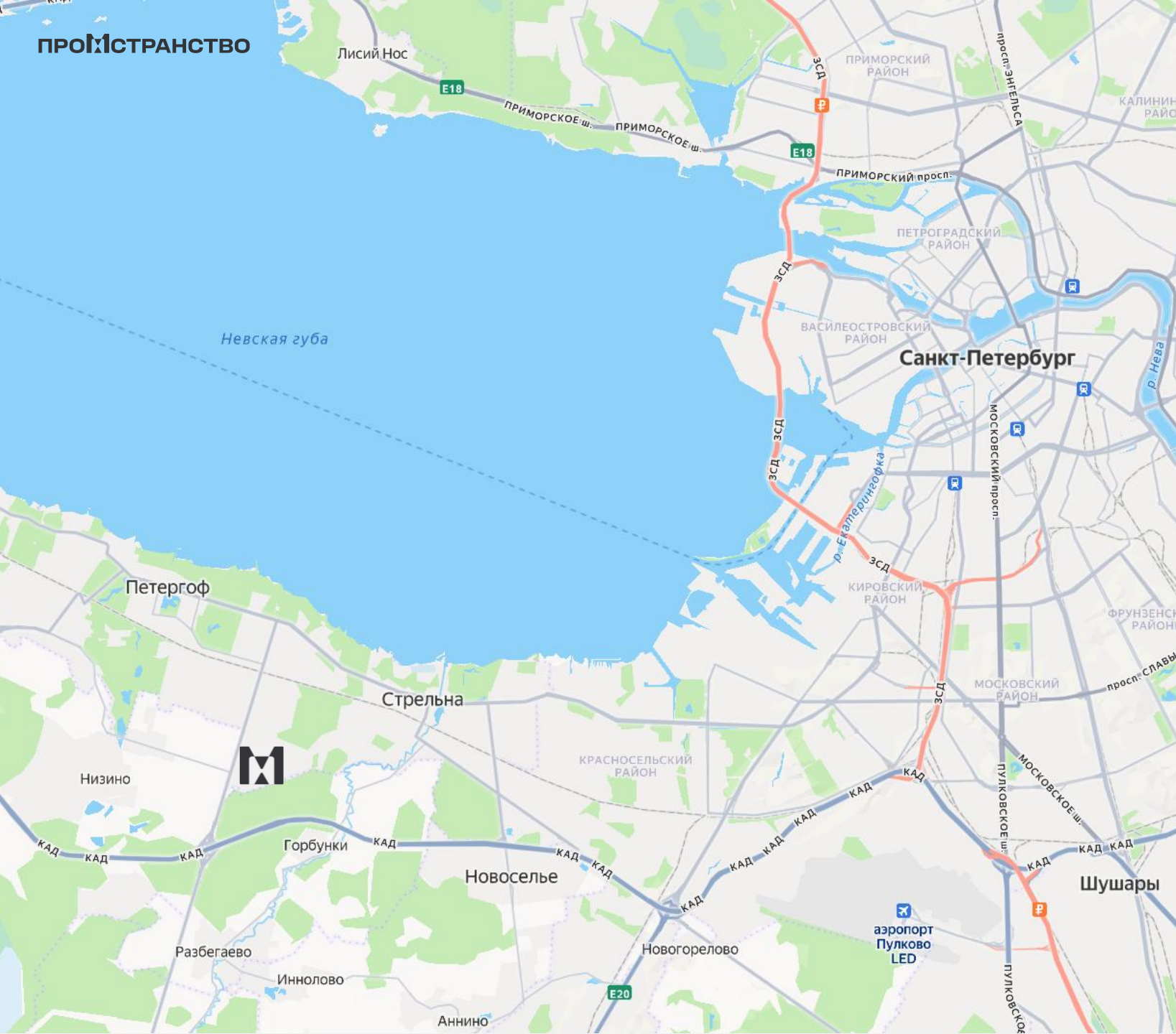
Преимущества проекта

- Размещение Вашего бизнеса на одной из лучших промышленных территорий Санкт-Петербурга – ИП «Марино».
- Качество реализации проекта, своевременный ввод, надежность, подтвержденные брендом ВТБ.
- Промышленный комфорт – не абстрактное слово, а результат проделанной работы профессиональной команды девелопера и генподрядчика.
- Строим комфортный дом для Вашего производства руками опытного и успешного генподрядчика КОМПАКТ.
- Выгодные условия кредитования от Банка ВТБ, возможность приобретения блоков на условиях лизинга с ВТБ Лизинг.
- Централизованная управляющая компания, которая берет на себя выполнение комплексного обслуживания всех инженерных сетей и территорий общего пользования. Опыт управления парком – более 10 лет.
- Формирование сообщества руководителей компаний из резидентов парка: встречи два раза в год, обмен контактами.



Мы поможем, если

- Текущих помещений недостаточно, нет возможности расширения в текущей локации
- Необходимость в дополнительных площадях в связи с расширением бизнеса
- Не устраивает уровень инженерного обеспечения текущей площадки
- Зависимые отношения с собственниками арендуемых помещений
- Текущая площадка попадает под редевелопмент



Транспортная доступность

- 20 минут на развозке от станции метро «Проспект Ветеранов»
- В радиусе 10 км. проживает более 150 тыс. человек
- От развязки с КАД — 3 мин.
- От трасс М-11 и М-10 – 20 минут.
- От центра города – 30 минут.



Индустриальный парк «Марьино»

- Инженерно-подготовленные участки.
- Все мощности зарезервированы.
- Парк заполнен на 94%, в продаже последние участки.
- 28 резидентов – крупных и средних промышленных предприятий.
- Территория активно осваивается.
- Light Industrial – новый продукт на территории индустриального парка «Марьино».



Разрешенные виды производств

- Склады,
- Производственная деятельность,
- Тяжелая промышленность,
- Автомобилестроительная промышленность,
- Легкая промышленность,
- Строительная промышленность,
- Целлюлозно-бумажная промышленность,

Здания подходят для размещения производств, складов, сервис-центров, шоу-румов и пр.



МАРЬИНО
индустриальный парк



- Складские блоки (А)
- Производственные блоки (В,С,Д)
- Шоу-рум "ПРОМСТРАНСТВО"
- КПП
- Насосная станция и Водомерный узел
- Пожарный резервуар
- Автостоянки
- Площадка ТБО
- Курительный павильон
- Территория эксклюзивного пользования
- Въезд/выезд

Генплан

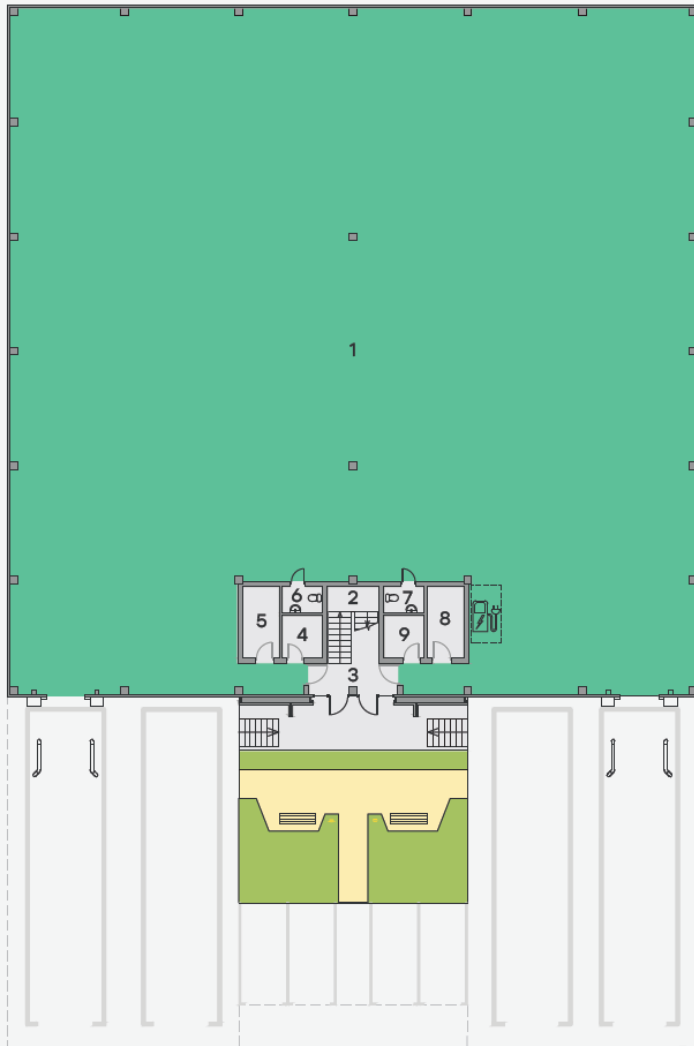
- 13 сблокированных зданий формата Light Industrial
- Общая площадь комплекса – **19 500 кв.м.**
- 4 здания с полом на уровне **1,2 м.**
- 9 зданий с полом на уровне **0 м.**
- Эффективная высота хранения – **8 м.**
- Нагрузка на пол **5 т./кв.м.** На антресоли – **0,4 т./кв.м.**
- Сетка колонн: **12*18 м.**
- Размеры блоков – **750 и 1500 кв.м.**
- ЗУ под зданием передаются в собственность,
- Территория перед зданием – в эксклюзивное пользование

Блоки А1-4

Склады

- Высота пола **1,2 м.**
- Площадь блока **1 495 кв.м.** в т.ч. антресоль **200 кв.м.**
- Эффективная высота хранения – **8 м.**
- Нагрузка на пол **5 т./кв.м.** На антресоли – **0,4 т./кв.м.**
- Сетка колонн: **12*18 м.**
- 2 ворот на блок
- Все блоки – отдельные здания

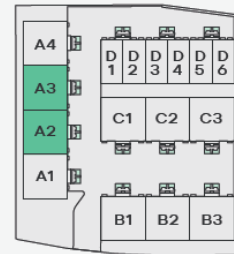
Здания подходят для размещения складов.



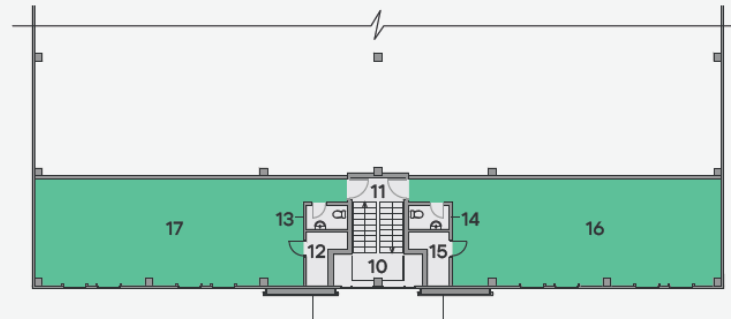
ПРОМСТРАНСТВО

План 1 этажа

1 - Складское помещение	1231,38
2 - Лестница	10,86
3 - Холл	7,60
4 - Водомерный узел	4,77
5 - Гардеробная	7,28
6 - Санузел	2,93
7 - Санузел	2,93
8 - Гардеробная	7,28
9 - Техническое помещение	4,75



План 2 этажа



- Тротуар	10 - Лестница	13,07
- Газон	11 - Холл	3,11
- Скамья	12 - Техническое помещение	4,23
	13 - Санузел	2,73
	14 - Санузел	2,73
	15 - Техническое помещение	4,23
	16 - Административно-техническая зона	82,53
	17 - Административно-техническая зона	82,53

Блоки А1-4 Склады

- 100 кВт на здание, с возможностью увеличения до 300 кВт и более.
- Газовая котельная 90 кВт в каждом здании, 10,5 куб. м. в час.
- Водоснабжение 2 куб. м. в сутки на блок.
- Индивидуальные приборы учета по электроснабжению, водоснабжению и газоснабжению.
- Спринклерная система пожаротушения.

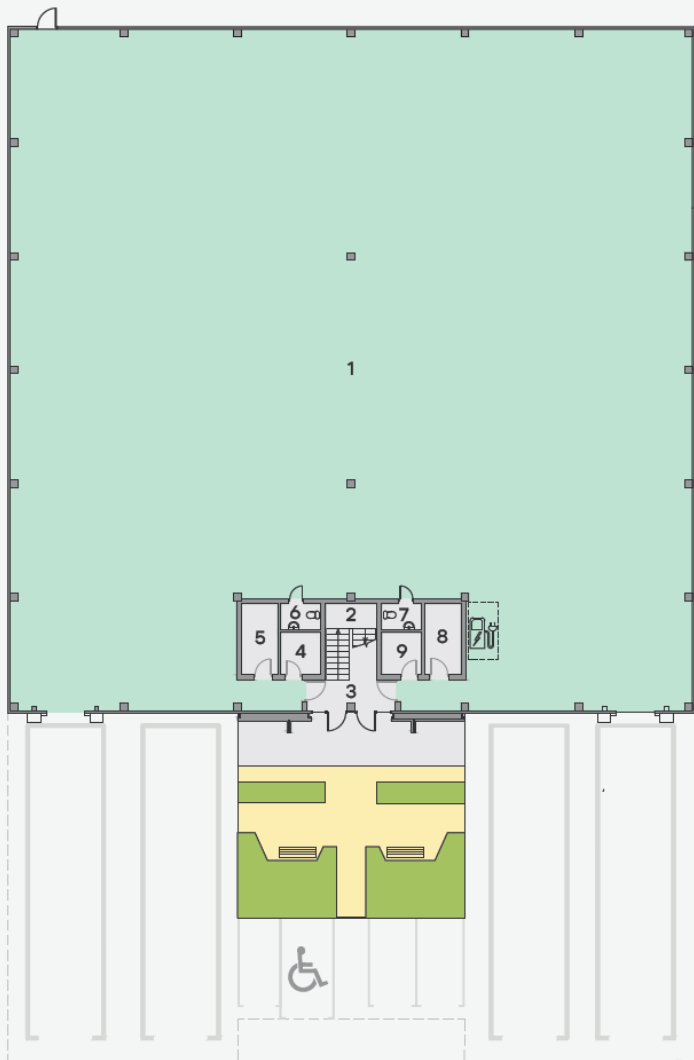


Блоки В1-3, С1-3

Пром Макси

- Высота пола **0 м.**
- Площадь блока **1 495 кв.м.** в т.ч. антресоль **200 кв.м.**
- Эффективная высота хранения – **8 м.**
- Нагрузка на пол **5 т/кв.м.** На антресоли – **0,4 т./кв.м.**
- Сетка колонн: **12*18 м.**
- Закладные под кран-балку **5 т.**
- Все блоки – отдельные здания

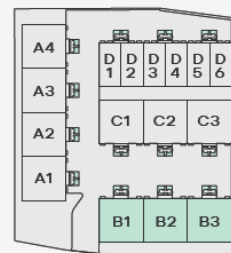
Здания подходят для размещения производств.



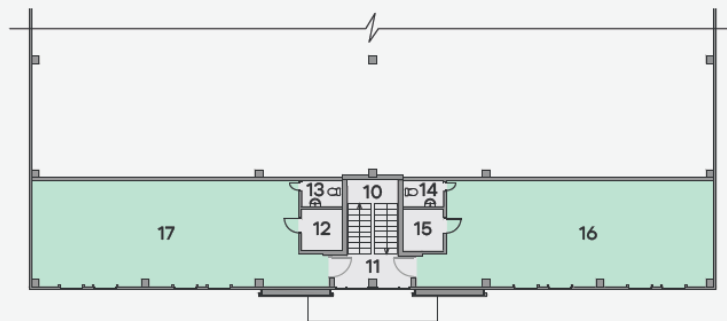
ПРОМСТРАНСТВО

План 1 этажа

1 - Складское помещение	1231,38
2 - Лестница	10,86
3 - Холл	7,60
4 - Водомерный узел	4,77
5 - Гардеробная	7,28
6 - Санузел	2,93
7 - Санузел	2,93
8 - Гардеробная	7,28
9 - Техническое помещение	4,75



План 2 этажа



- Тротуар	10 - Лестница	10,85
- Газон	11 - Холл	7,60
- Скамья	12 - Техническое помещение	4,73
	13 - Санузел	2,40
	14 - Санузел	2,40
	15 - Техническое помещение	4,73
	16 - Административно-техническая зона	81,58
	17 - Административно-техническая зона	81,58

Блоки В1-3, С1-3 Пром Макси

- 100 кВт на здание, с возможностью увеличения до 300 кВт и более.
- Газовая котельная 90 кВт в каждом здании, 10,5 куб. м. в час.
- Водоснабжение 2 куб. м. в сутки на блок.
- Индивидуальные приборы учета по электроснабжению, водоснабжению и газоснабжению.
- Пожаротушение: гидранты, возможность оборудования спринклерной системы.

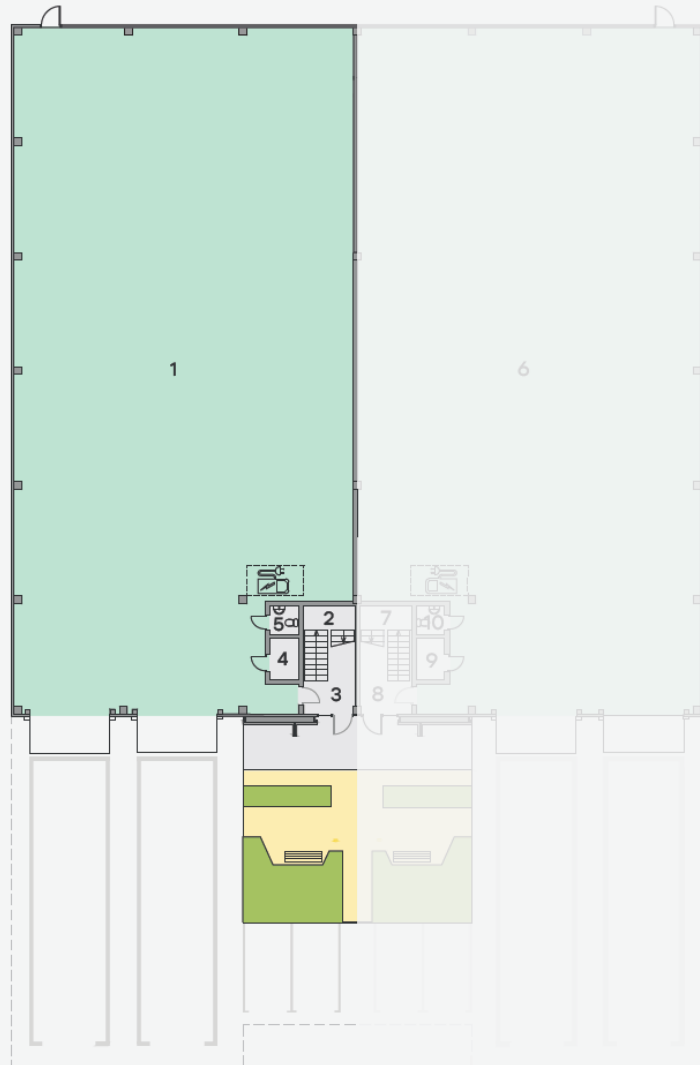


Блоки D1-6

Пром Мини

- Высота пола **0 м.**
- Площадь блока **730 кв.м.** в т.ч. антресоль **100 кв.м.**
- Эффективная высота хранения – **8 м.**
- Нагрузка на пол **5 т/кв.м.** На антресоли – **0,4 т./кв.м.**
- Сетка колонн: **12*18 м.**
- Закладные под кран-балку **5 т.**
- 2 ворот на блок

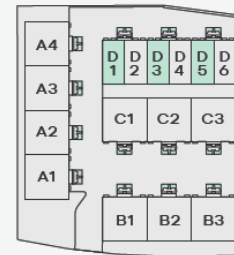
Здания подходят для размещения небольших производств.



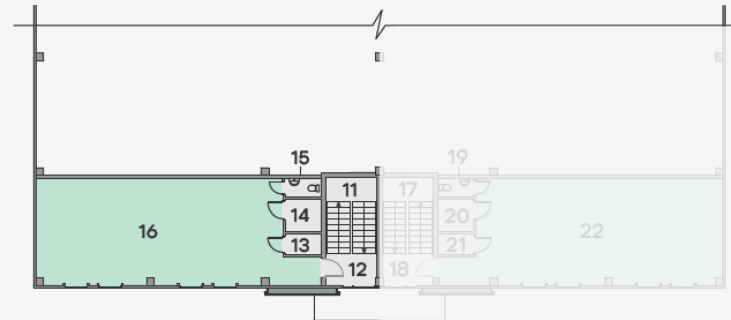
ПРОМСТРАНСТВО

План 1 этажа

1 - Складское помещение	616,25
2 - Лестница	10,99
3 - Холл	4,29
4 - Водомерный узел	3,12
5 - Санузел	2,12



План 2 этажа



- Тротуар	11 - Лестница	11,30
- Газон	12 - Холл	3,63
- Скамья	13 - Техническое помещение	1,86
	14 - Гардеробная	3,07
	15 - С/у	1,79
	16 - Административно-техническая зона	74,77

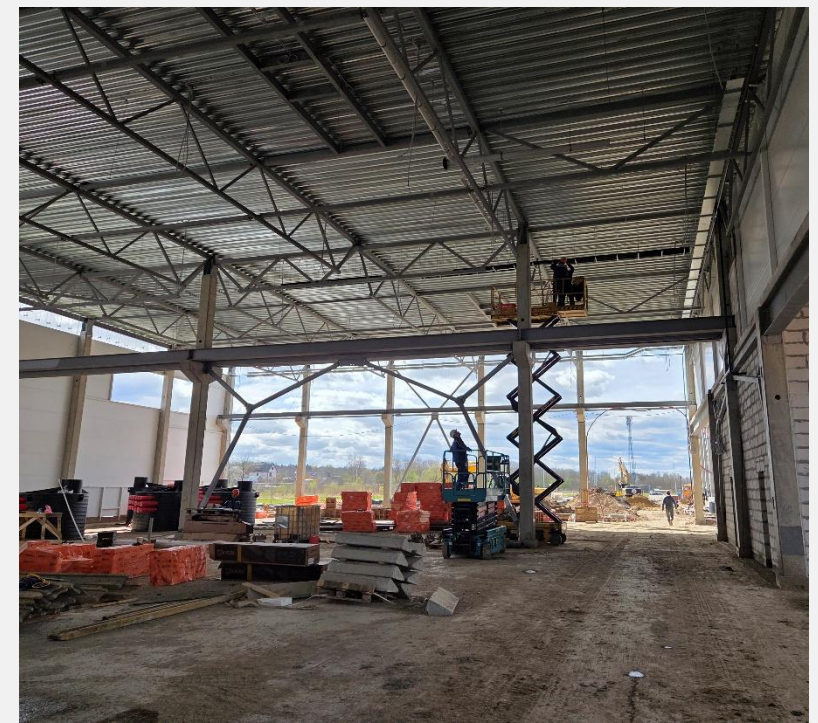
Блоки D1-6

- 100 кВт на здание, с возможностью увеличения до 300 кВт и более.
- Газовая котельная 60 кВт в каждом здании, 7 куб. м. в час.
- Водоснабжение 1 куб. м. в сутки на блок.
- Индивидуальные приборы учета по электроснабжению, водоснабжению и газоснабжению.
- Пожаротушение: гидранты, возможность оборудования спринклерной системы.

Ход строительства

Май 2026 года.

Строительство ведется в соответствии с графиком.



Услуги управляющей компании

Управляющая компания имеет более 10 лет опыта управлением ИП «Марьино»

Базовые услуги (по договору эксплуатации)

- Обеспечение доступа для резидентов и организация пропускного режима
- Обеспечение безопасности комплекса
- Уборка территории общего пользования, вывоз снега
- Техническое обслуживание дорог и проездов
- Обеспечение содержания в надлежащем эксплуатационном состоянии внутриплощадочных инженерных сетей
- Круглосуточная диспетчерская служба

Дополнительные услуги (опционально)

- Увеличение мощностей инженерных ресурсов, выделенных резидентам
- Подключение блока Резидента к пожарному резервуару, при наличии необходимости в сплинкерном пожаротушении
- Отделочные работы в зданиях Резидентов, перепланировка, дооборудование
- Техническое обслуживание и эксплуатация зданий, инженерных сетей и оборудования резидентов
- Развозка персонала до станции метро
- Уборка офисных и производственных помещений, мытьё окон и фасадов
- Выполнение заявок резидентов на ремонтные работы

Контакты



Руководитель проекта,
Генеральный директор
ООО «ИИСС»

**Александр
Паршуков**

+7 921 902-22-55
ap@vtbd.ru



Менеджер проекта
(продажи)

**Надежда
Мелентьева**

8 (812) 346-79-21
+7 911 137-71-20
melentieva@vtbd.ru

ПРОМСТРАНСТВО

promstranstvo.ru