



Лайт индастриал нового поколения

Level Свободы

Уникальный формат индустриальной недвижимости на территории Северо-Западного административного округа.

Беспрецедентное инженерное оснащение и продуманное зонирование зданий позволяют реализовать все цепочки производственного бизнеса внутри одного индустриального комплекса.

Мировые практики

Формат многоэтажного лайт индастриал активно развивается в США, Китае, Сингапуре, Великобритании. Такой формат позволяет эффективно использовать земельные участки за счёт высокой этажности и многофункциональности: производство, склады и офисы находятся под одной крышей. Это создаёт рабочие места, упрощает логистику и помогает бизнесу быть ближе к клиентам.



В нашем проекте мы объединили передовые международные стандарты, чтобы создать инновационное пространство для бизнеса.











Генплан

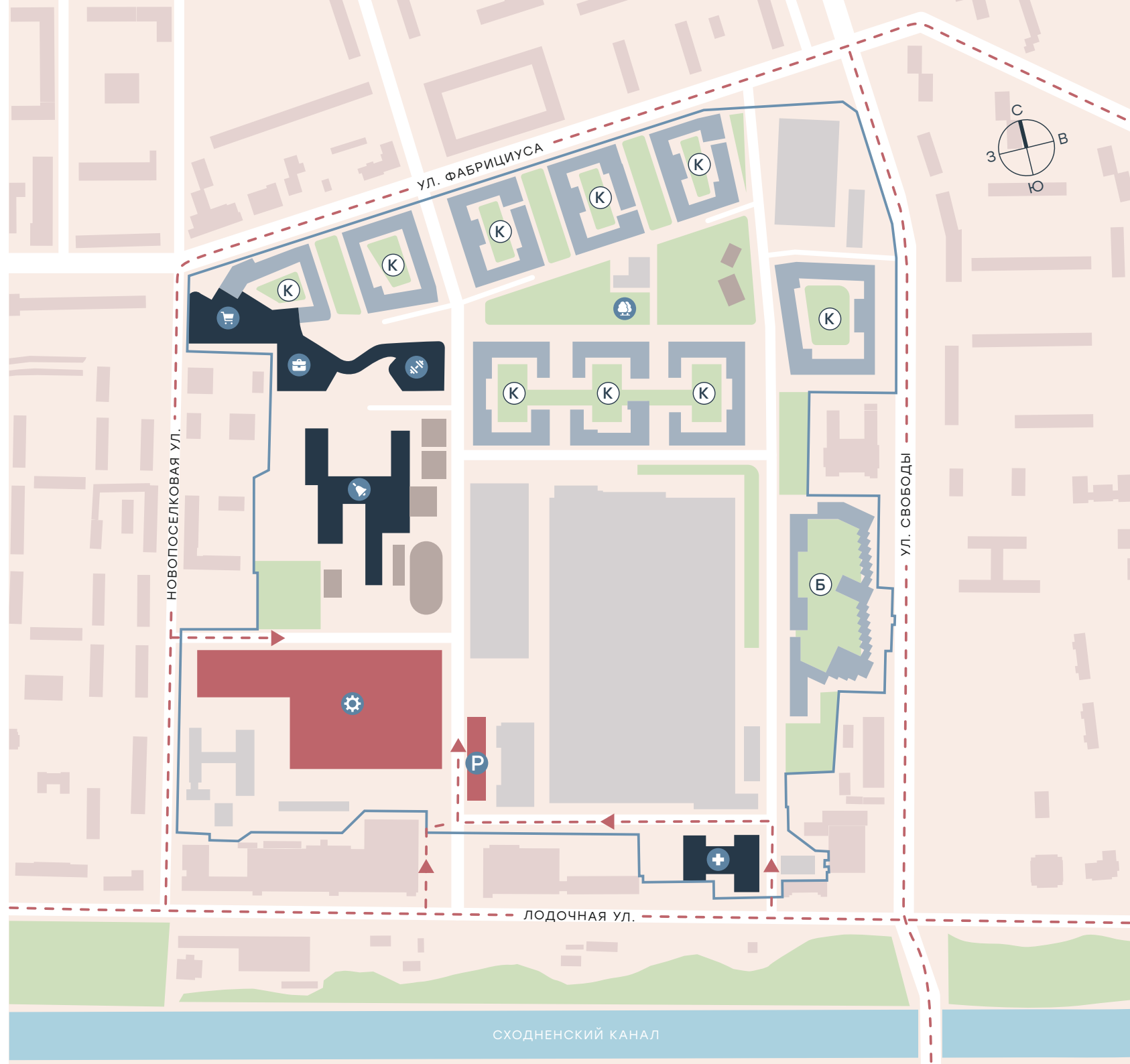
- границы участка
- - - варианты подъезда

Level work Свободы:

-  производственно-складской комплекс
-  паркинг

Level Свободы:

-  дома с квартирами бизнес-класса
-  дома с квартирами комфорт-класса
-  школа с детским садом
-  торговый центр
-  бизнес-центр
-  физкультурно-оздоровительный центр
-  медицинский центр
-  парк



О проекте



Level work Свободы

Лайт Индастриал

Настоящий материал не является рекламой,
не является публичной офертой

Транспортная доступность

10 мин.

на авто до МКАД

20 мин.

на авто до ТТК

5 мин.

на авто до станции метро
«Сходненская»

7 мин.

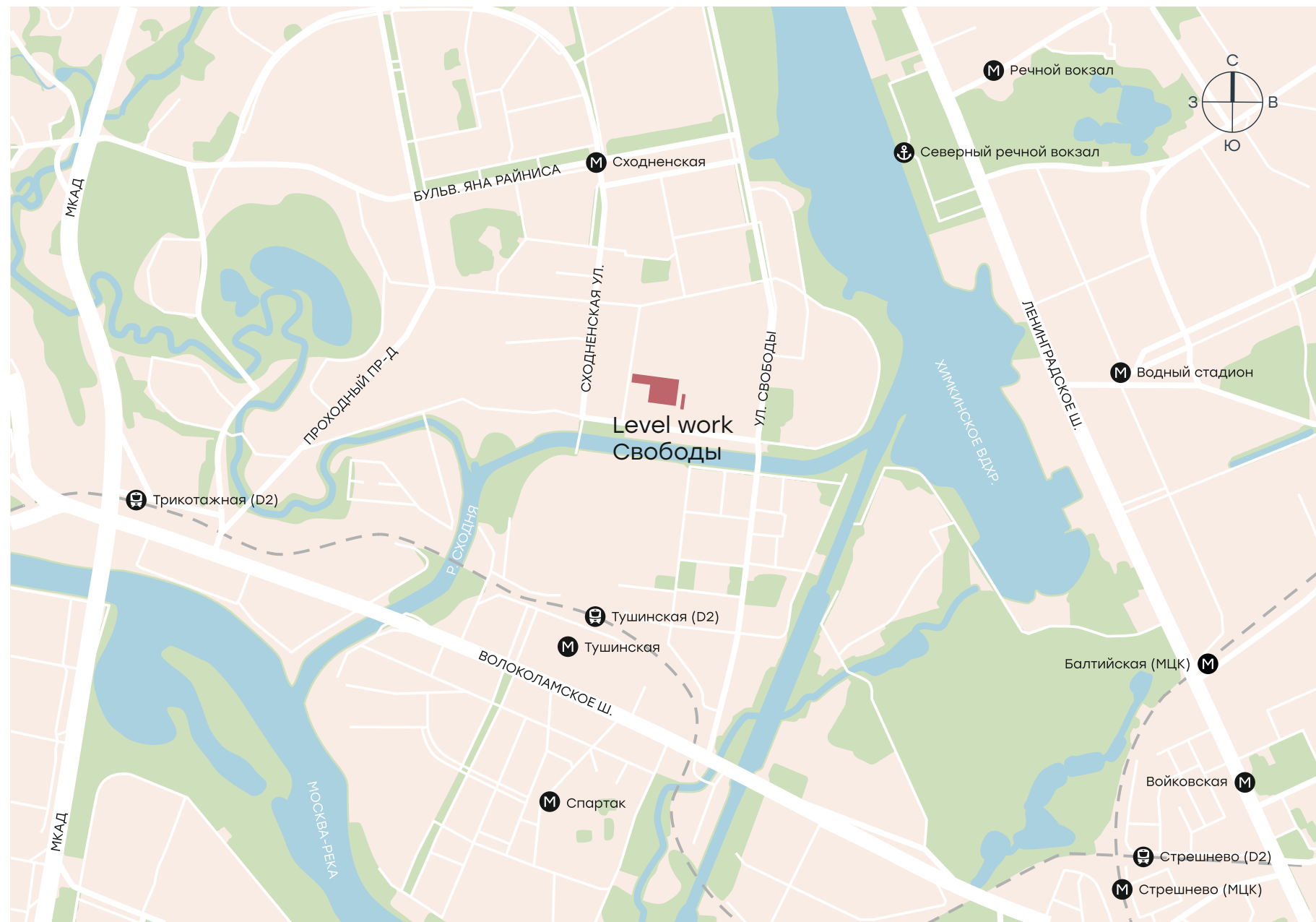
на авто до станции метро
«Тушинская»

12 мин.

пешком до станции метро
«Сходненская»

30 мин.

пешком до станции метро
«Тушинская»



Цифры и факты

189 000 м²

общая площадь

120 Вт/м²

электрическая мощность

300+

машино-мест
на территории комплекса

30

электропогрузчиков

200–5000+ м²

площадь доступных лотов

18

промышленных лифтов

4,5–8 м

высота потолков

1

суперлифт

1–5 т/м²

нагрузка на пол

2028 г.

срок сдачи

28

погрузочно-разгрузочных
доков

Южное Тушино, Москва
уникальная локация:
внутри МКАД, зелёный
район с доступом к метро



Инвестиционная привлекательность

Прибыль от аренды

24 000 руб./м²

средневзвешенная арендная ставка
с НДС без OPEX

12,5%

годовая доходность аренды

8–10%

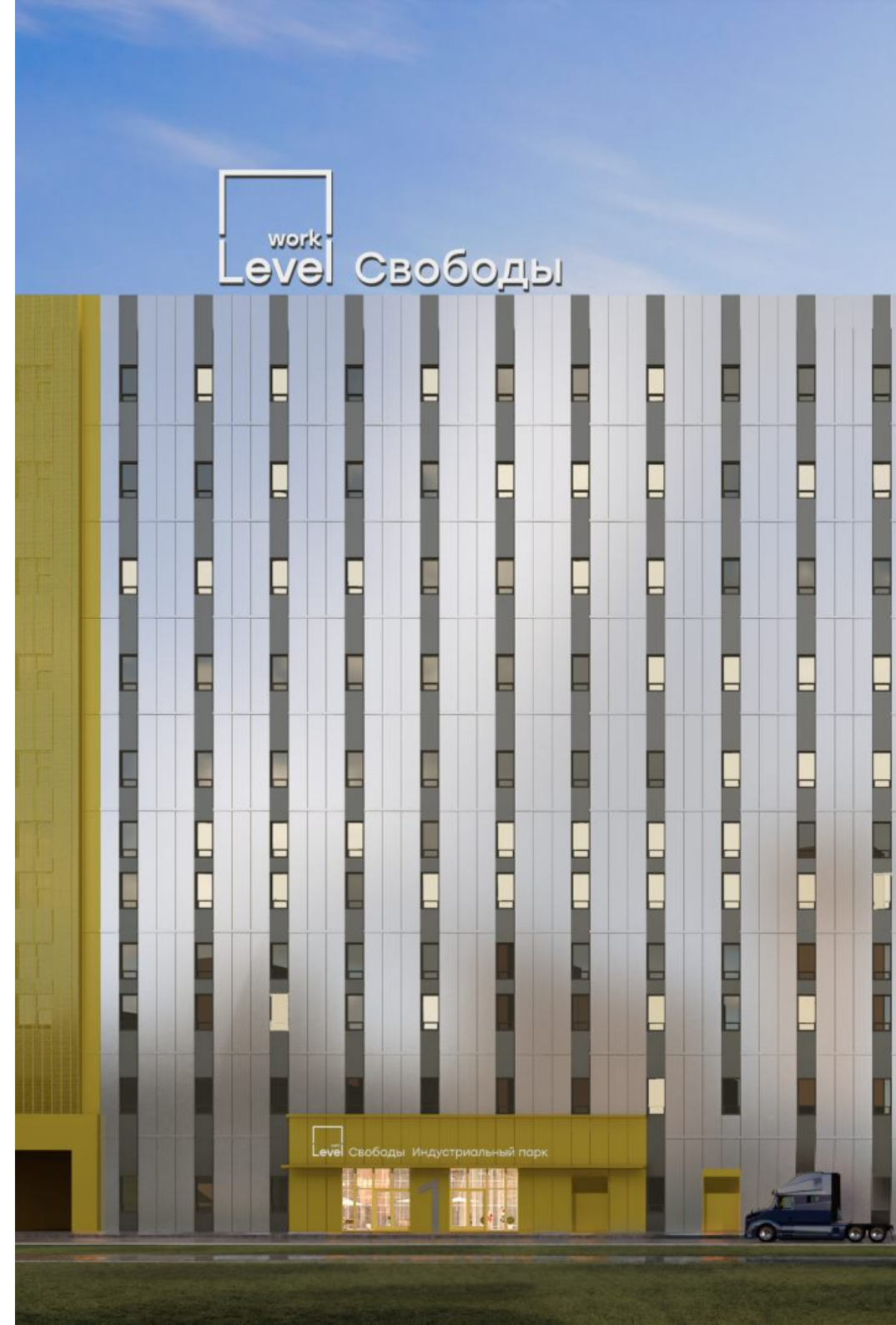
рост ставок год к году

Ограниченное качественное предложение
внутри МКАД, рост спроса, связанный
в т. ч. с развитием программы КРТ,
низкая вакансия (1,7%)



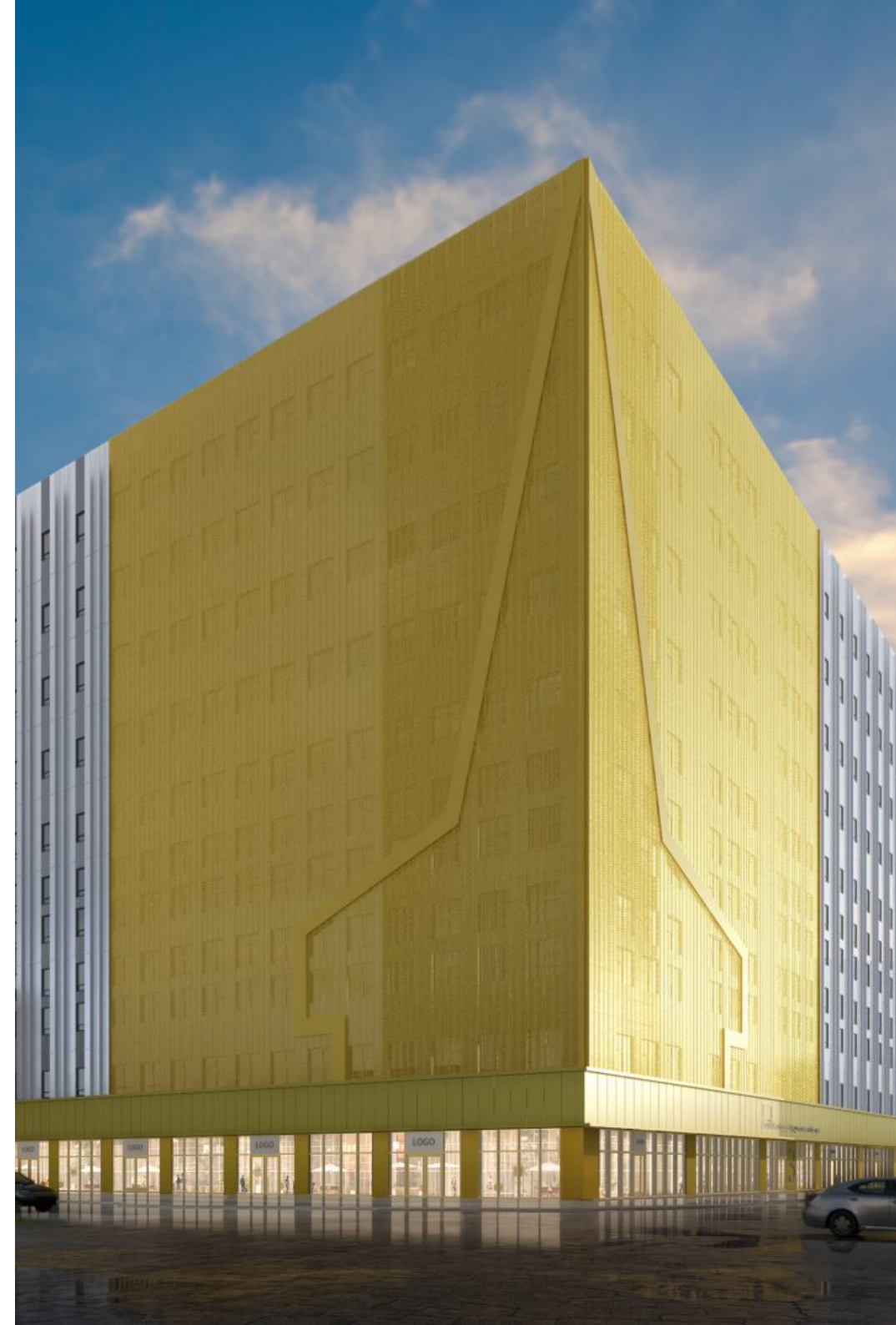
Преимущества проекта

- Уникальная локация на Северо-Западе Москвы.
- Удобный выезд на МКАД, ТТК и федеральные трассы.
- Мультифункциональность лотов с возможностью максимальной адаптации под потребности конкретного бизнеса.
- Большая вариативность нагрузок на пол и высот потолков.
- Сервисное обслуживание.
- Собственная управляющая компания с расширенным функционалом.
- Вместительная парковочная зона на 300+ машино-мест и площадка для маневрирования грузовых автомобилей.
- Спринклерная система пожаротушения и дымоудаление.
- Развитая общественная инфраструктура: столовая, гибкие офисы, переговорные и шоурумы.
- Естественная инсоляция и проветривание помещений.



Надёжность, долговечность каркаса при лёгкой эстетике фасадов

- Кессонные перекрытия с шагом 6 x 12 м позволят делать большие пролёты без опор.
- Электроснабжение 120 Вт/м² с возможностью увеличения, GLA – 22 МВт на весь проект.
- Предусмотрены все ключевые системы для полноценного старта производства: спринклерная система пожаротушения и дымоудаление, вентиляция, канализация и слаботочные системы.
- Кондиционированные общественные зоны.



Бесшовная горизонтальная и вертикальная логистика

Различные варианты паркинга на территории

- Паркинг на 300+ машино-мест.
- 33 машино-места на территории для почасовой парковки.
- 27 машино-мест на городском паркинге.

Эффективная вертикальная логистика

- 18 грузопассажирских лифтов грузоподъемностью 5 т и скоростью движения 1 м/с с габаритами кабины 5 x 3 x 3 м.
- 1 суперлифт для перевозки крупногабаритных грузов и оборудования грузоподъемностью 8 т, габаритами кабины 8 x 4 x 4 м.
- 12 пассажирских лифтов грузоподъемностью 1 т и скоростью движения 2,5 м/с.

Горзонтальная логистика

- Погрузочная рампа для малотоннажного транспорта на 16 мест.
- 28 доков для еврофур (все доки подходят для бортовых грузовиков и газелей).
- Просторные зоны для работы погрузчиков и логистические коридоры совокупной площадью 20 000 м² с шириной коридора 6 м.
- Централизованное управление погрузкой и разгрузкой.
- Авизация и бронирование доков и погрузчиков для минимизации простоя транспорта и водителей.
- Электронная система допуска для быстрого въезда на территорию.
- 30 современных электропогрузчиков грузоподъемностью 2/4 т под управлением УК, 20 зарядных станций.

Собственная управляющая компания

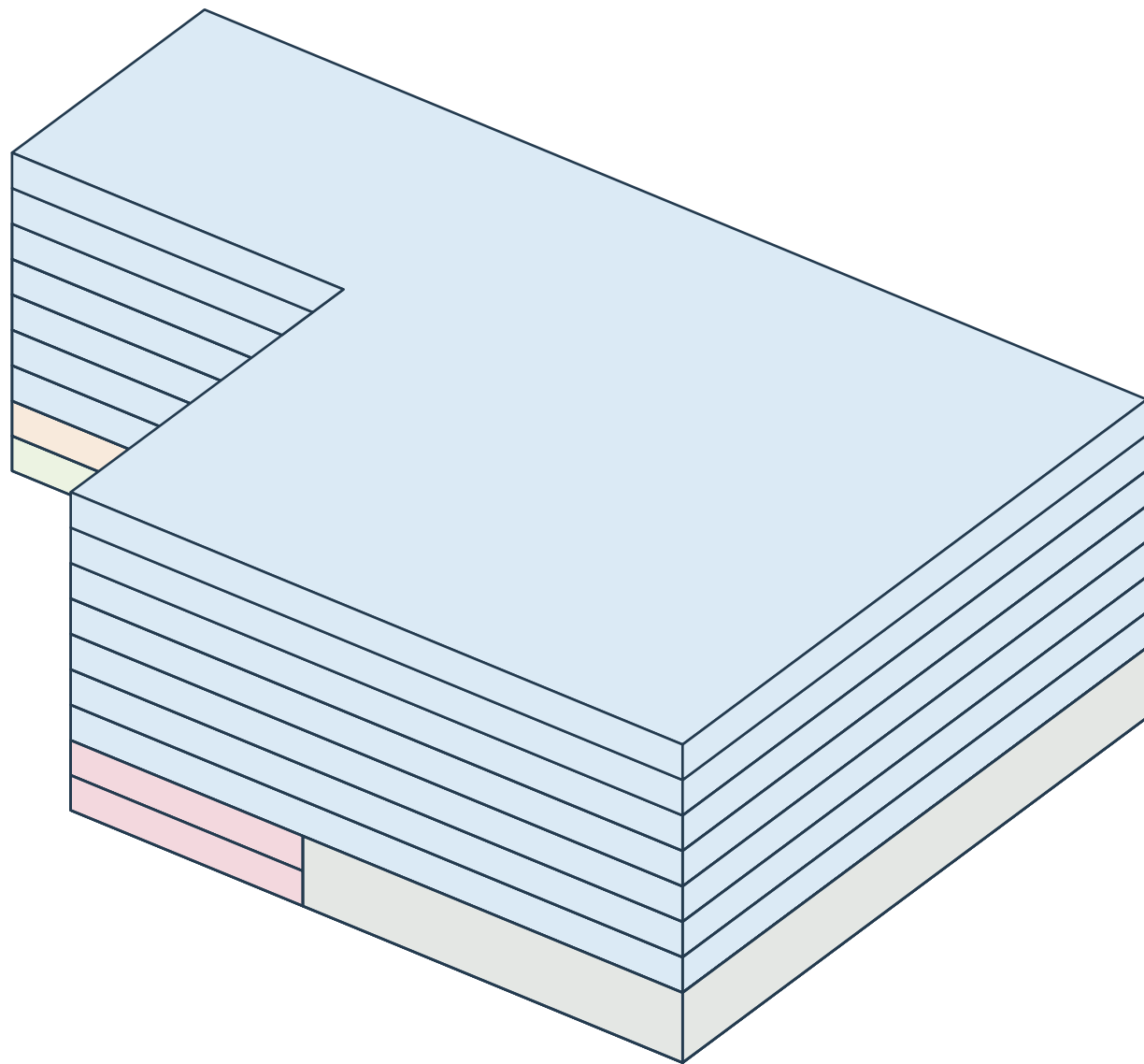
Операционное управление

- Эксплуатация инженерных систем
- Подключение к инженерным системам
- Обеспечение пожарной безопасности
- Охрана и видеонаблюдение
- Service desk техподдержки в приложении
- Профессиональный клининг

Логистика

- Авизация
- WMS (автоматизация приёмки, отгрузки, инвентаризации и логистик на территории)
- Аренда операторов и бригад погрузки
- Контроль графика въезда-выезда транспорта (круглосуточный доступ)
- Управление загрузкой и маршрутизация в доки
- Диспетчеризация грузовых лифтов, управление загрузкой
- Управление паркингом

Функциональное зонирование



- АБК, столовая, стрит-ритейл, переговорные (на антресоли)
- разгрузочная
- АБК склада (на антресоли)
- хранение и складирование грузов
- производственные этажи

Технические характеристики этажей

Этаж	Сфера деятельности		Высота потолков, м	Макс. нагрузка на пол, т/м²	Э/нагрузка, Вт/м² (GLA)*	Кратность воздухообмена**	Водо-потребление ХВС / ГВС, м³/сут.	Водо-отведение, м³/сут.	Темп. воздуха, °С	Венткамеры, тех. помещения
8	Производство компьютеров, электронных и оптических изделий		4,5	1,0	90/120	1	10,7 / 6,9	17,6	21–23	
7	Производство одежды, кожаных изделий, обуви		4,5	1,0	90/120	1	7,4 / 3,0	10,4	22–24	
6	Производство парфюмерно-косметической продукции		4,5	1,5	90/120	1	73,1 / 13,2	86,3	21–23	
5	Производство электрического оборудования		4,5	1,5	90/120	1	9,1 / 3,2	12,3	21–23	
4	Производство мебели		4,5	2,0	90/120	1	16,8 / 16,4	33,2	21–23	
3	Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования		6,0	2,5	90/120	1	14,6 / 22,2	36,8	21–23	
2	Производство машин и оборудования		6,0	3,0	90/120	1	19,7 / 12,9	32,6	21–23	
1	Антресоль: АБК, переговорные	Хранение и складирование грузов	7,9	5,0	90	1	14,7 / 10,0	24,7	20	Антресоль: АБК склада
	АБК, столовая, стрит-ритейл								19	Разгрузочная

* 90 Вт/м² для складских помещений, 120 Вт/м² для промышленных. Есть возможность увеличения.
** 1 – по проекту, 1 – силами собственника, АБК – по расчёту.

Реализация проекта

Производственно-складской
комплекс

189 000 м²

площадь

8

этажей

2028 г.

получение РВЭ

От 164 800 руб./м²

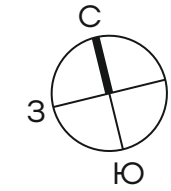
Рассрочка до ввода
в эксплуатацию

Производственно-складской комплекс

Этаж 1

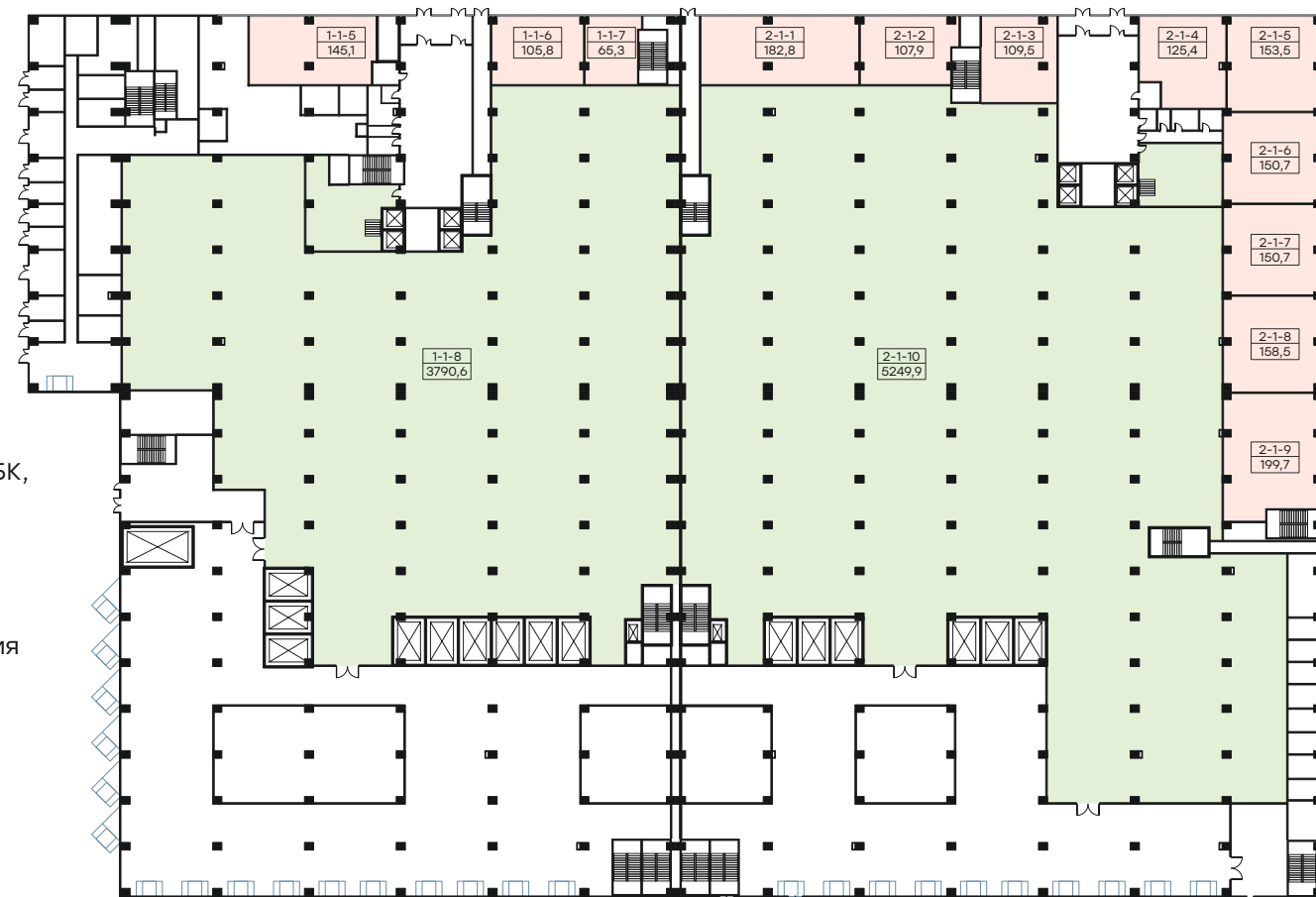
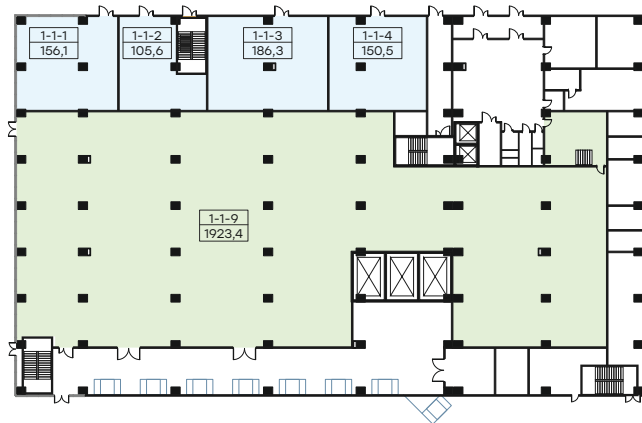
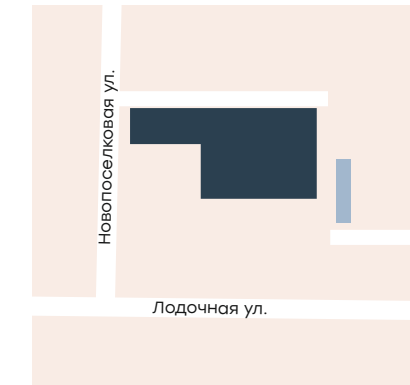
Тип помещения

- административное
- складское
- стрит-ритейл



- 1-3-5 — номер помещения
- 156,0 — площадь

доковое окно



- Сфера деятельности: Хранение и складирование грузов / АБК, столовая, стрит-ритейл
- Высота потолков: 7,9 м
- Максимальная нагрузка на пол: 5,0 т/м²
- Электрическая нагрузка: 90 Вт/м² с возможностью увеличения
- Кратность воздухообмена: 1
- Водопотребление ХВС/ГВС: 14,7 / 10,0 м³/сут.
- Водоотведение: 24,7 м³/сут.
- Температура воздуха: 19-20 °С
- Городские сети

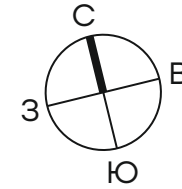
Не заключаются договоры долевого участия или иные сделки, направленные на привлечение средств граждан для создания объекта капитального строительства. Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров БТИ.

Производственно-складской комплекс

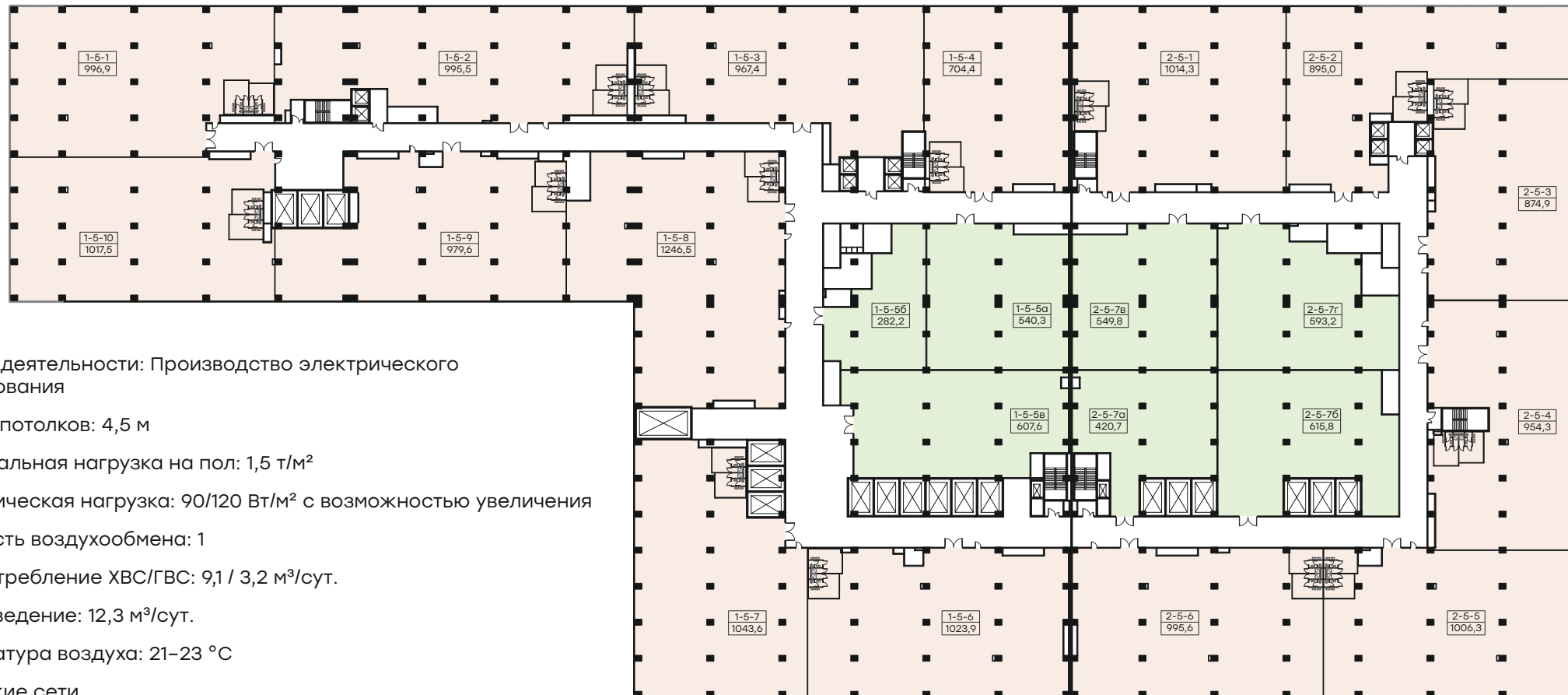
Этаж 5

Тип помещения

- производственное
- складское



- 1-3-5 — номер помещения
- 156,0 — площадь



- Сфера деятельности: Производство электрического оборудования
- Высота потолков: 4,5 м
- Максимальная нагрузка на пол: 1,5 т/м²
- Электрическая нагрузка: 90/120 Вт/м² с возможностью увеличения
- Кратность воздухообмена: 1
- Водопотребление ХВС/ГВС: 9,1 / 3,2 м³/сут.
- Водоотведение: 12,3 м³/сут.
- Температура воздуха: 21-23 °С
- Городские сети

Не заключаются договоры долевого участия или иные сделки, направленные на привлечение средств граждан для создания объекта капитального строительства. Указана проектная площадь. Окончательная площадь будет уточнена по результатам обмеров БТИ.

О КОМПАНИИ

Level Group – один из ведущих девелоперов Москвы. Мы строим дома делюкс-, бизнес- и комфорт-класса, а также активно развиваемся в сегменте коммерческой недвижимости: строим офисы, торговые и логистические центры, технопарки.

Наши проекты для людей, которые ценят эстетику и высокий уровень качества. Мы подходим к делу с практичностью и здоровым перфекционизмом.

* Исходя из количества подписанных ДДУ в 2024 г. в пределах Старой Москвы, по данным исследования риелторской компании «Метриум».

** Единый рейтинг застройщиков.



13
проектов
в реализации

Топ-3
застройщиков
Москвы*

5 из 5
баллов в ЕРЗ**
по уровню
надёжности

Контакты

Телефон: +7 495 431-89-11

Встреча в офисе продаж возможна по предварительной договорённости с менеджером.

Режим работы: ежедневно с 9:00 до 21:00

Сайт

business.level.ru

Мы в телеграм





Новый уровень бизнеса

Застройщик – ООО СЗ «Левел Свободы». Не заключаются договоры долевого участия или иные сделки, направленные на привлечение средств граждан для возведения объекта капитального строительства. Все материалы, включая фото- и CG-изображения, приведённые в настоящем буклете, носят исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не являются публичной офертой, определяемой положениями ст. 437 ГК РФ, не содержат точного и полного описания и характеристик объектов и могут быть изменены. 10.11.2025.