



КЛАСТЕР

ПРОСТРАНСТВО УСПЕШНЫХ КОМПАНИЙ

Производственная недвижимость нового поколения

ЛОКАЦИЯ

МОСКВА. УДОБНАЯ ЛОГИСТИКА. ДОСТУПНОСТЬ ДЛЯ СОТРУДНИКОВ.

ИНФРАСТРУКТУРА

ПАРКОВКА. ПИТАНИЕ. СПОРТ. БЕЗОПАСНОСТЬ

ПРОИЗВОДСТВА

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ. ОКРУЖЕНИЕ. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

НАДЕЖНАЯ ИНЖЕНЕРИЯ

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ. НОВЫЕ СИСТЕМЫ.

ТЕХНОПАРК

СТАТУС. ЛЬГОТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ. ГРАНТЫ. УЗНАВАЕМОСТЬ.

К
Л
А
С
Т
Е
Р

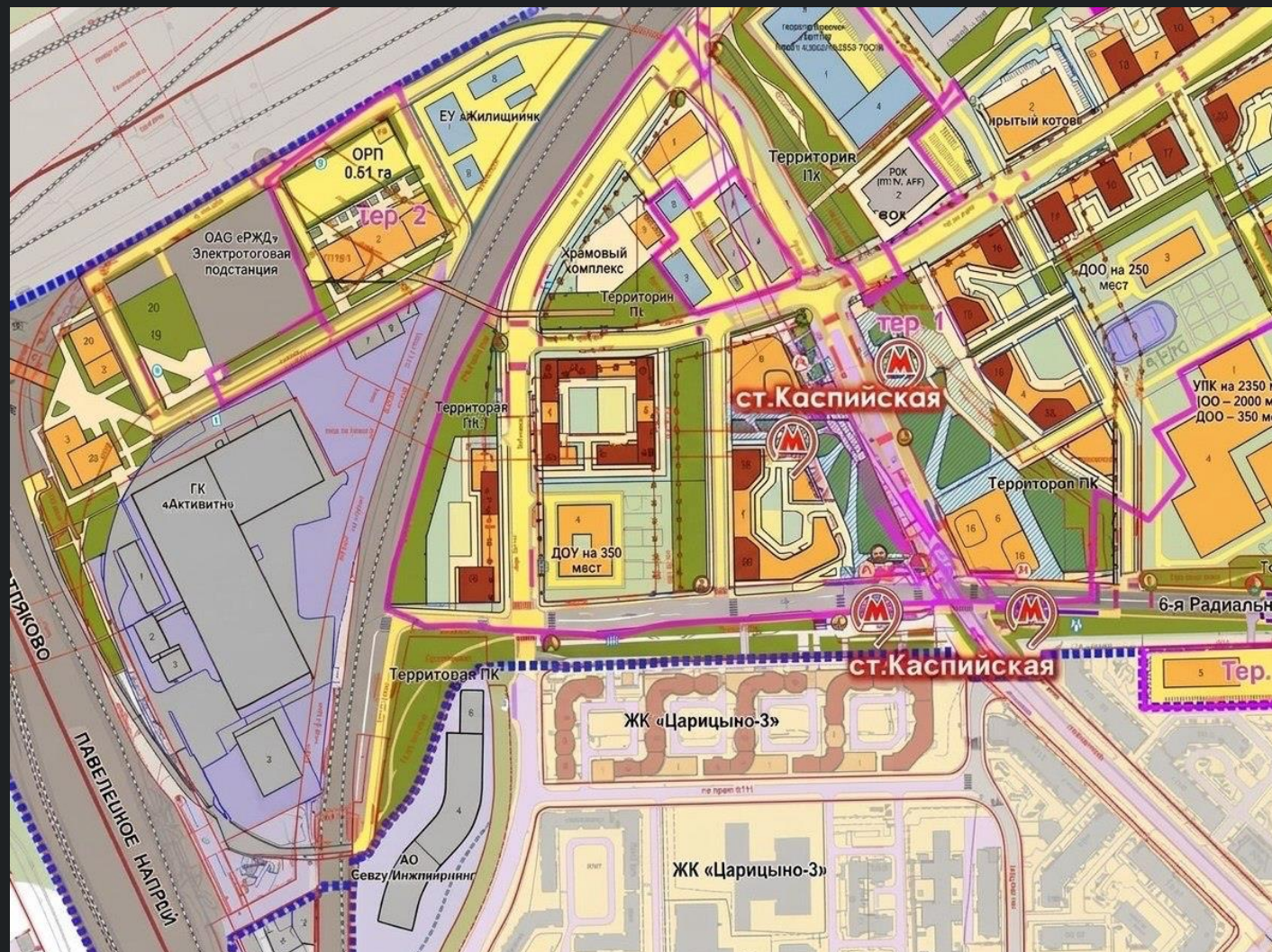
6-я Радиальная, 17 - вне КРТ

Производство не нужно «прятать» за городской чертой

Переезд = потеря выручки на 3-6 месяцев

В Москве все меньше площадей вне КРТ

Планирование без риска для бизнеса

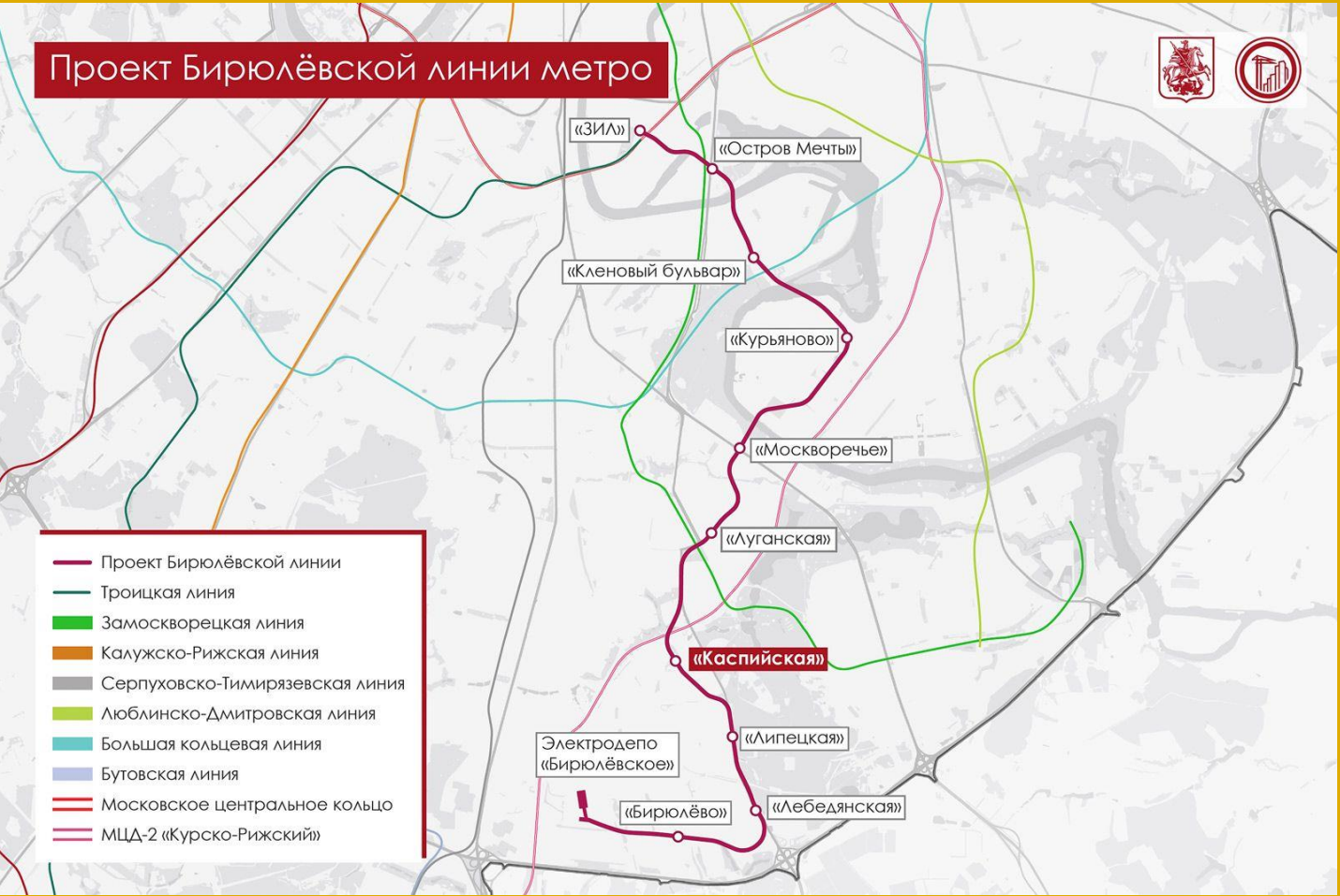


Метро 2028. Станция «Каспийская»

СТАБИЛЬНОСТЬ
КАДРОВОГО
СОСТАВА

СНИЖЕНИЕ ЗАТРАТ
НА ПЕРСОНАЛ

СТАБИЛЬНОСТЬ И
ДОЛГОСРОЧНОЕ
ПЛАНИРОВАНИЕ



ИСКЛЮЧЕНИЕ
РИСКА
ТРАНСПОРТНОЙ
ИЗОЛЯЦИИ

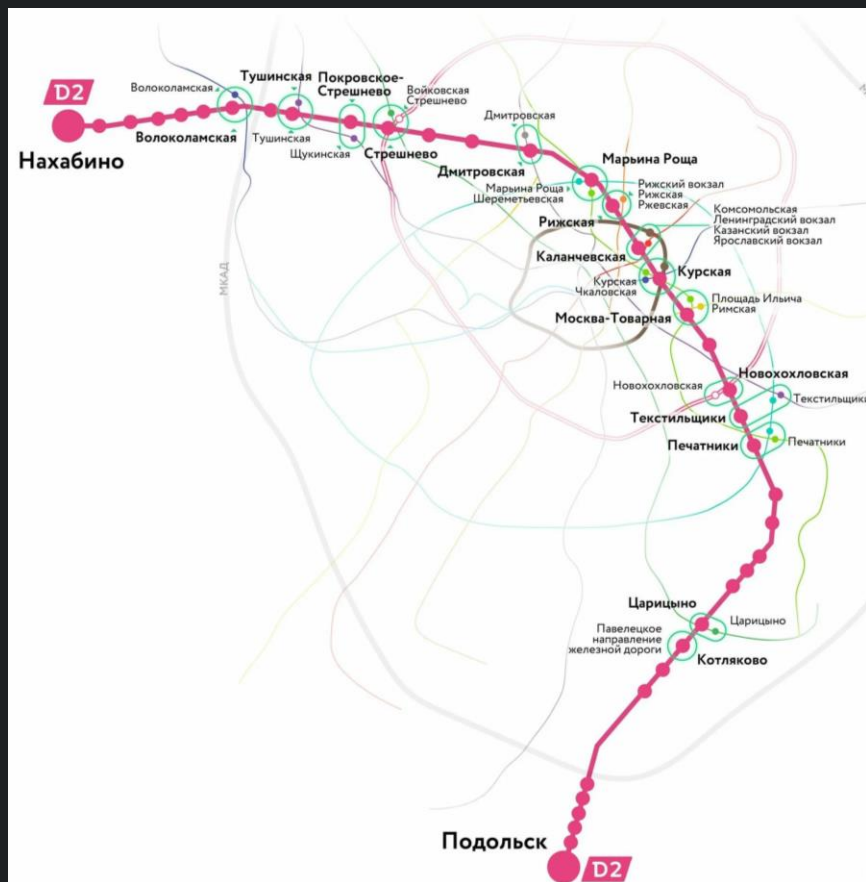
ФИКСАЦИЯ СТАВКИ
ДО
ПОДОРОЖАНИЯ

БЕЗОПАСНОСТЬ
(ОСОБЕННО ДЛЯ
СОТРУДНИКОВ
ВЕЧЕРНИХ СМЕН)

7 (семь) – примерно столько минут понадобится сотруднику, чтобы добраться от метро до Кластера

МЖД (МЦД) ст. Котляково 2029- 2030гг.

КУРСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ МЖД (МЦД-2) г.о. КРАСНОГОРСК



ПАВЕЛЕЦКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ МЖД (МЦД-5) ПОДОЛЬСК

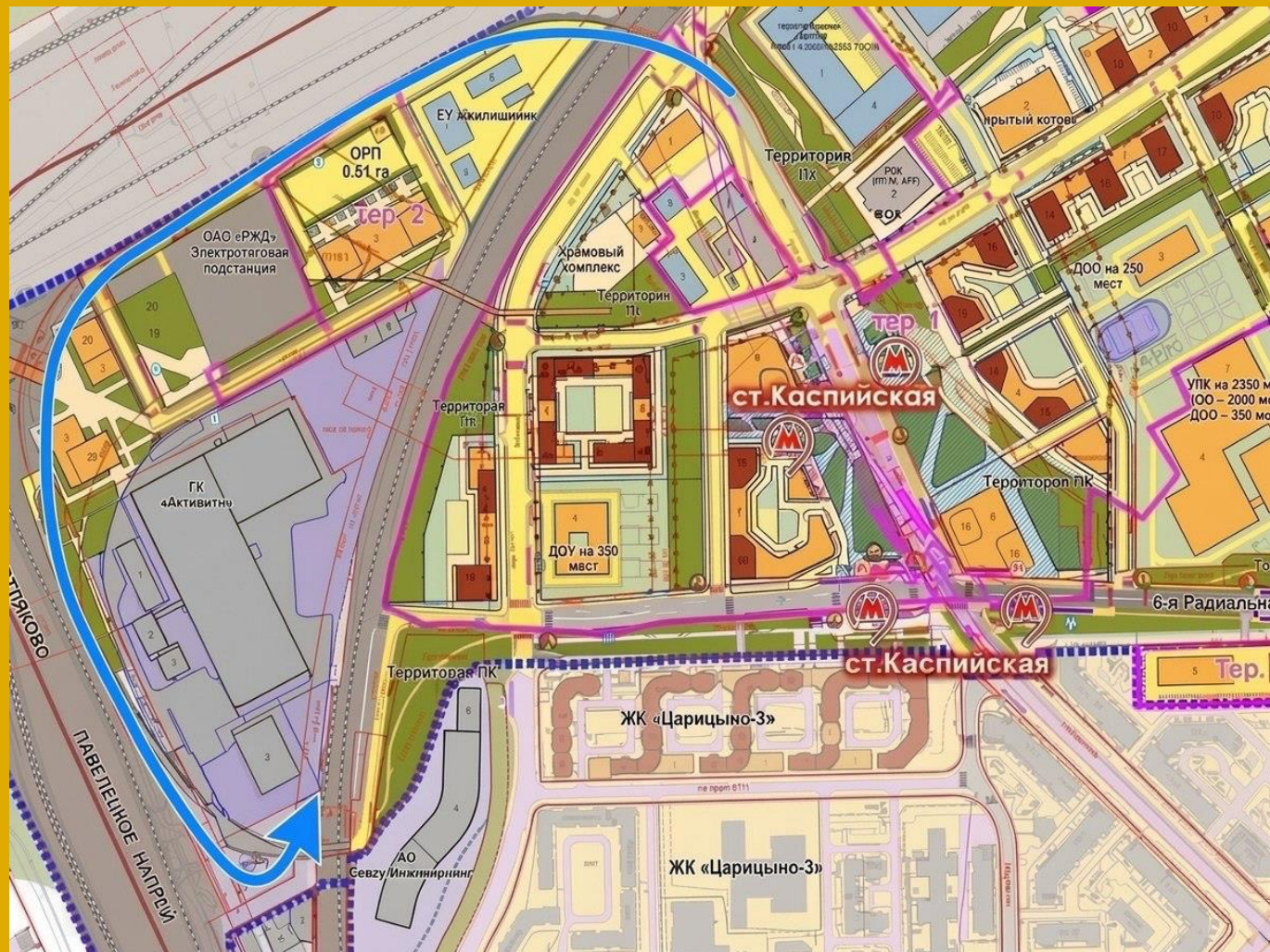


> 220 тыс. чел. трудоспособного населения (2025г.)

> 209,9 тыс. чел. трудоспособного населения (2025г.)

Чем проще маршрут, тем больше людей потенциально рассматривают рабочее место.

Заезд без ЖД-переезда



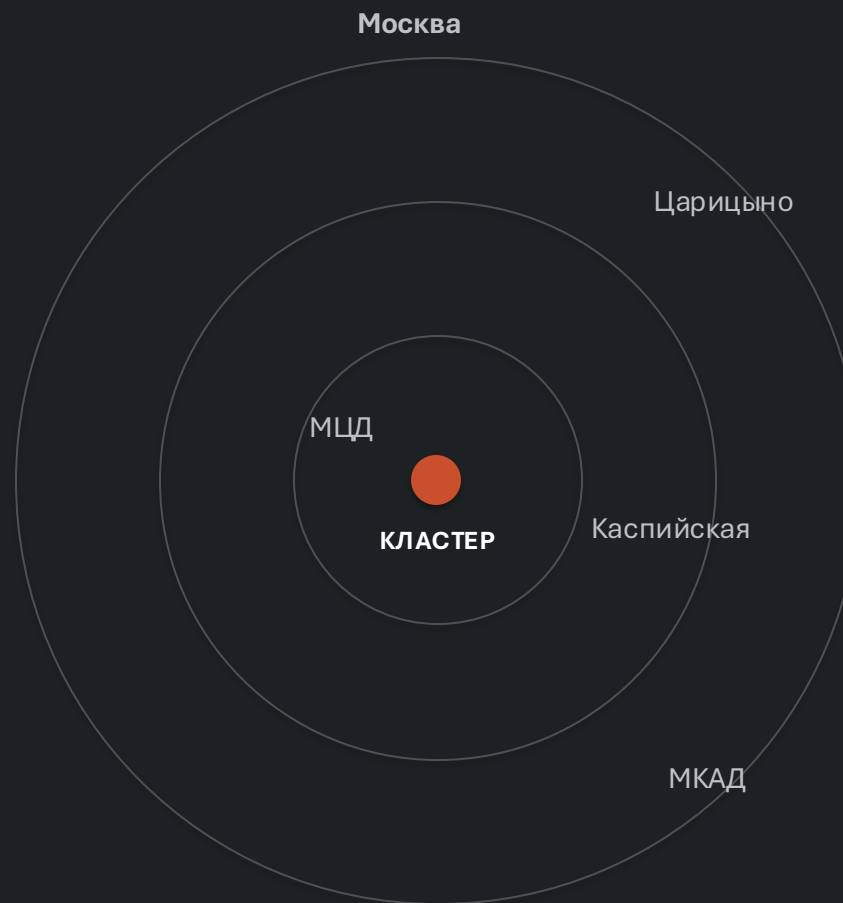
Эстакада делает сценарий
подъезда более предсказуемым

Локация – ключевой фактор выбора

НОВОЕ ЖИЛЬЕ 351 тыс. м2



ст.МЕТРО «КАСПИЙСКАЯ» 2028г.



МЦД (МЖД) Подольск-Нахабино
2029г. – 2030г.



ШАТТЛ-БАСС ДО ЗАПУСКА МЕТРО



Всё необходимое — на территории.

550
парковочных мест

Столовая
Вкусная еда на территории

Кофейня
Перерыв на вкусные напитки

Бойцовский клуб
Оборудованный зал

Спортивная площадка
WorkOut-зона

Охрана
ЧОП. СКУД. Камеры.

**Летняя терраса и Эксплуатируемая
кровля**
Выход прямо из столовой

Launge для директоров
Премиальная зона для ЛПП

Футбольное поле
Досуг для сотрудников

Станция электрозарядки
Быстрая зарядка электромобилей

Шаттл-Бас
Бесплатно до м.Царицыно

Гостевой маршрут
Переход из ПК в АБК

Конференц-зал
70-100 посадочных мест

Переговорка
Премиальная атмосфера

КластерКлаб
Раздевалки. Душ. Отдых

Парковка

550 машино-мест

Удобные заезд и места для фур

Автоматический шлагбаум —
скорость заезда на территорию и
выезд



Столовая



Ежедневный контроль качества со стороны оператора Столовой

Комфортные цены для любого уровня дохода

Ежедневная смена ассортимента

Инфраструктурный объект, увеличивающий лояльность кадров

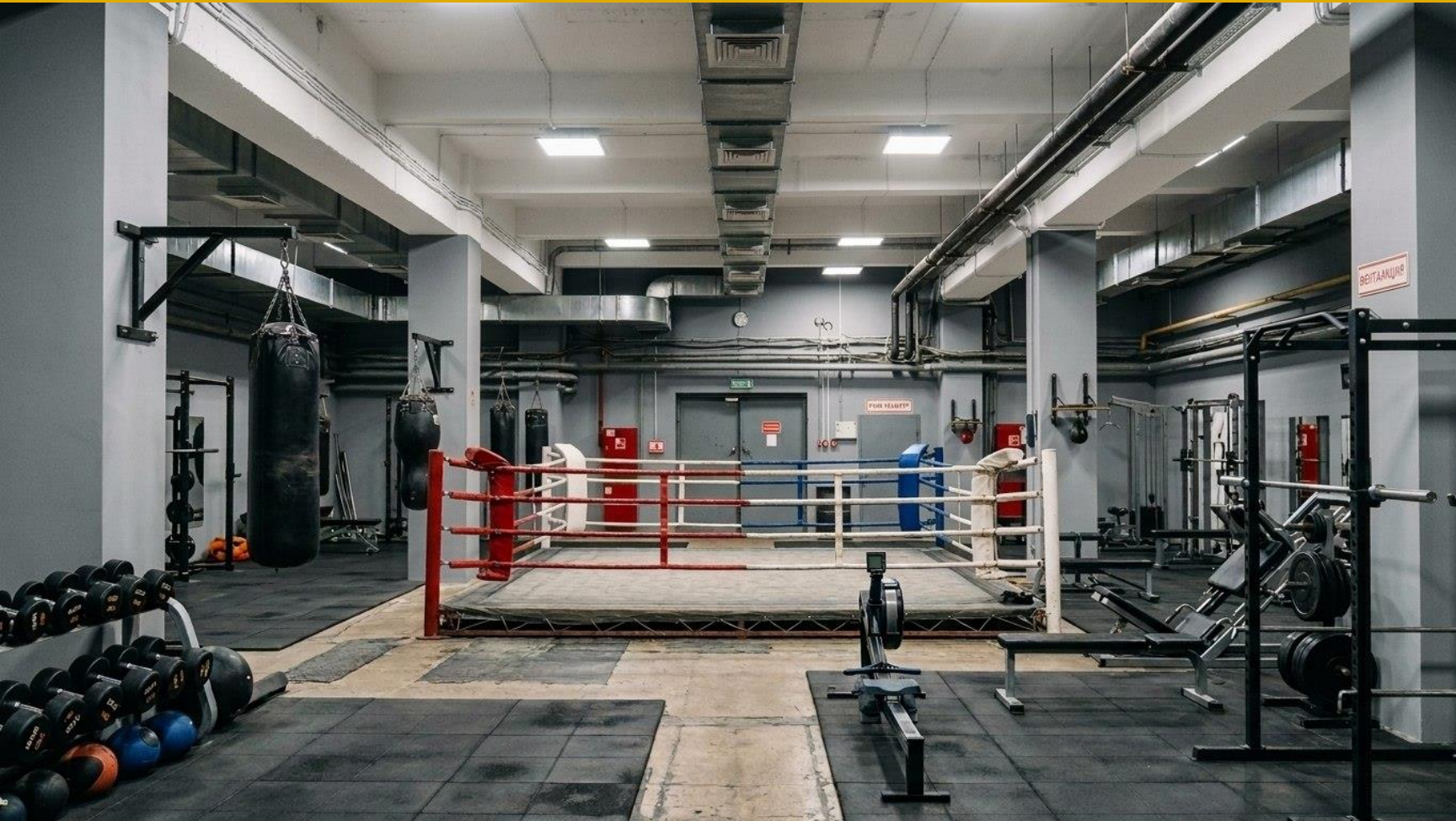
Кофейня

Утренний ритуал, как
инвестиция в лояльность

Пространство для
неформальных коллабораций



Бойцовский клуб (2027г.)



Тренд на здоровый образ жизни

Нетворкинг для полезных знакомств

Сбор единомышленников

Спортивная площадка (2027г.)

WorkOut зона – перезагрузка на перерыве

Еще одна точка для поддержания физической формы сотрудников



Охрана



ЧОП 24/7

Система контроля
учета и доступа
(СКУД)

Видеонаблюдение

Собака-ищейка

Летняя терраса и эксплуатируемая кровля

Локации, стирающие границы между промышленным объектом и современным бизнес-центром



Lounge для директоров (2028г.)



Только для ЛПР

Приватные беседы в
комфортной обстановке

Возможность отвлечься от
рутины или провести
неформальные переговоры

Футбольное поле

Футбол – спорт, который
объединяет многих

Проведение турниров
между резидентами



Станция электрозарядки (2026г.)



Современный КЛАСТЕР требует современных решений

Функция быстрой зарядки

Пока работаешь – автомобиль заряжается

Шаттл-басс

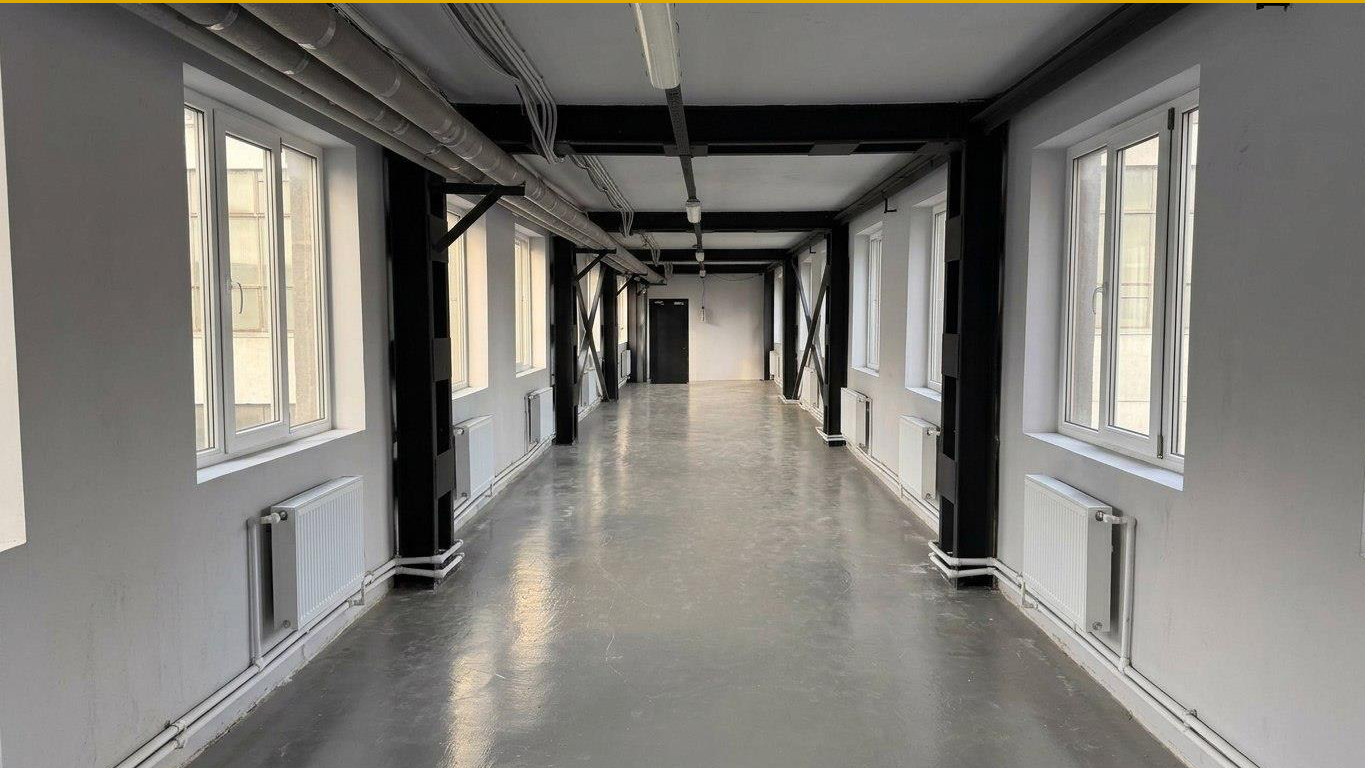
10-15 минут от/до м. Царицыно

Транспортная доступность –
лояльность кадров

Внедрен до ввод в эксплуатацию
станции метро «Каспийская»



Гостевой маршрут



Возможность попасть из
производственного корпуса в
административный без выхода на
улицу

Удобная логистика для гостей и
резидентов КЛАСТЕРА

Отремонтированные общие зоны

Конференц-зал

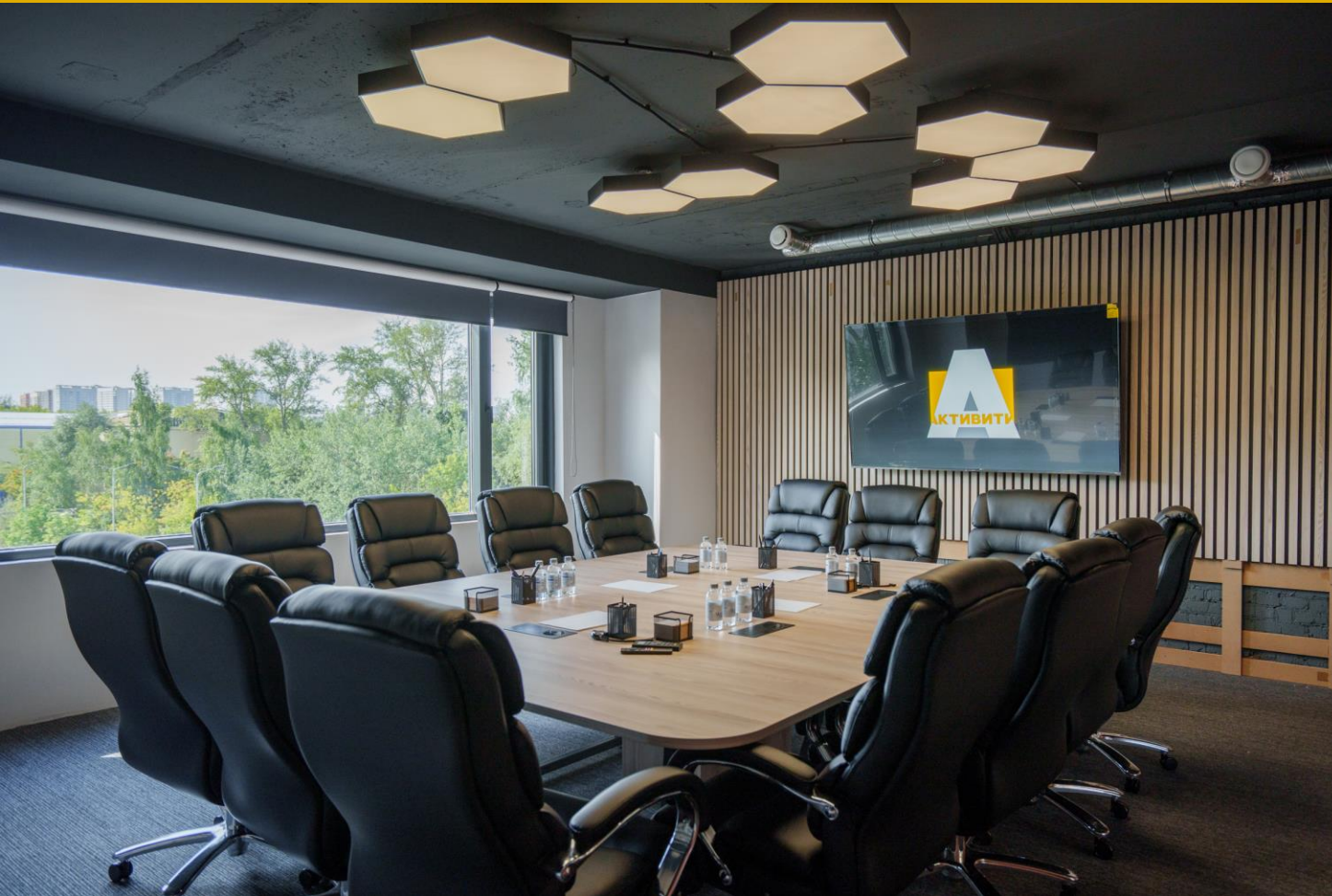
70 посадочных мест

Современное оборудование,
которые устанавливали и
настраивали профессионалы

Качественный конференц-зал –
50% успешно проведенного
мероприятия



Переговорка



Переговоры в максимально деловой обстановке

Заключать сделки в таком помещении проще

Бронирование от 30 мин. – время для обсуждения любых вопросов

Встреча важных гостей

Кластер Клуб

Современные душевые и с/у

Шкафчики, с замками
интегрированными в СКУД.
Безопасно и удобно

Отдельная зона приема пищи и
отдыха

PlayStation? Устроим голосование
среди ЛПР резидентов



Удобство производства

Гибкость аренды

Возможность заключения
долгосрочных договоров

Формат 2 в 1

Размещайте офис и
производство в одном
здании

Логистика

Удобные автоматические
ворота с дистанционным
управлением для быстрой
погрузки/разгрузки

Панорамные окна

Максимальное
использование
естественного света и
экономия электричества

Вертикальные механизмы

Грузовые лифты, кран-
балка, подъемный стол

Сервис

Профессиональная служба
эксплуатации решит любые
технические вопросы

Высокие потолки (до 9 м)

Возможность установки
кранового оборудования и
высоких стеллажей

Просторные общие зоны

Широкие коридоры и
холлы для комфортного
перемещения сотрудников
и техники

Высокая нагрузка на пол

Выдерживает тяжелое
оборудование, готовую
продукцию и нагруженные
стеллажи

Гибкость аренды

Долгосрочный договор

Индивидуальные условия при
аренде площади от 1 500 м²

Согласование проведения работ
в помещении для обустройства
под нужды Арендатора

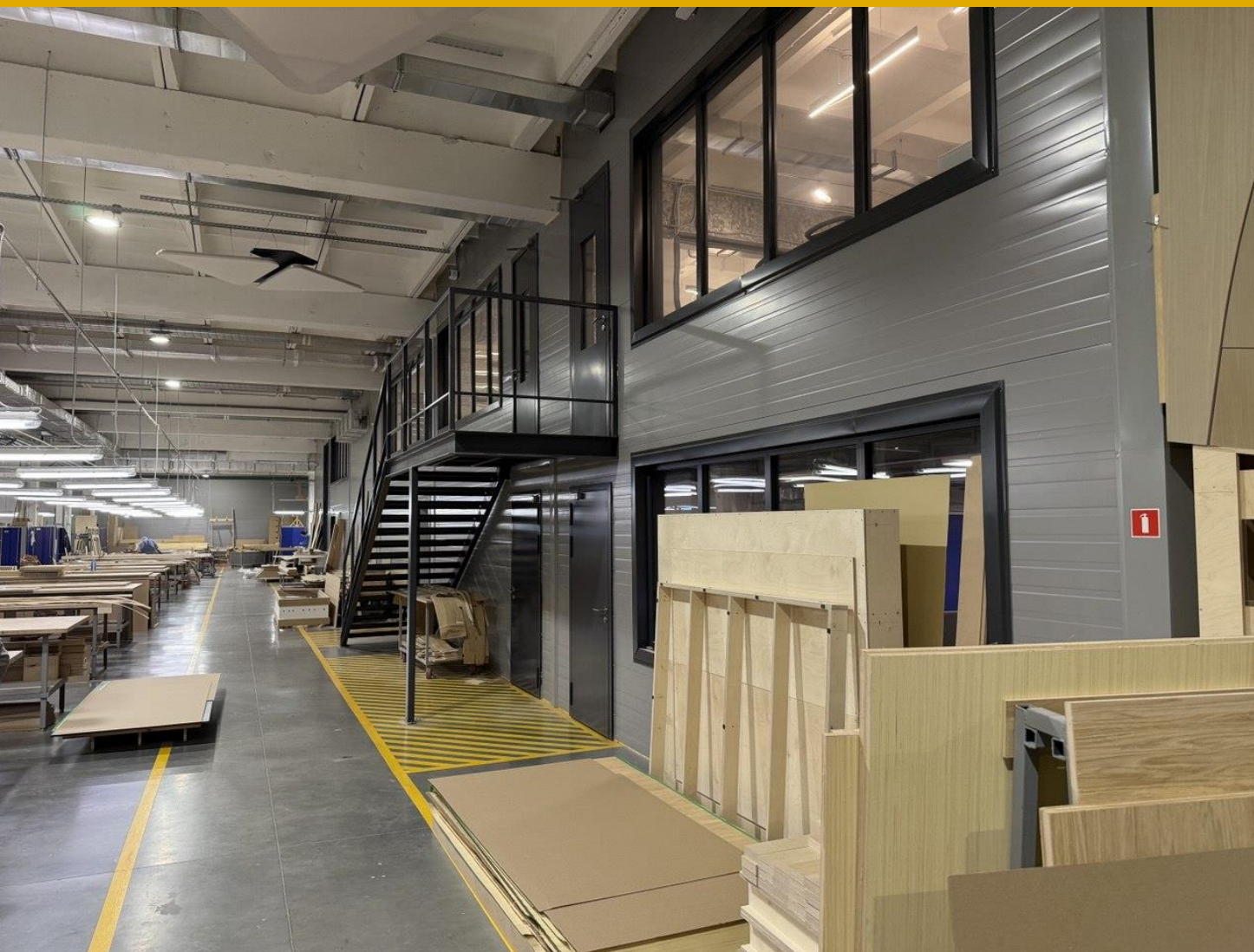


ДОГОВОР АРЕНДЫ
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № ____.

▲ г. Москва

“ ” ____ 2026 года

Формат 2 в 1



Офисы при производстве –
удобно и эффективно

Контроль за производственным
процессом не отрываясь от текущей
работы с документами

Сокращение временных затрат
сотрудников на перемещение из
производства в офис

Логистика

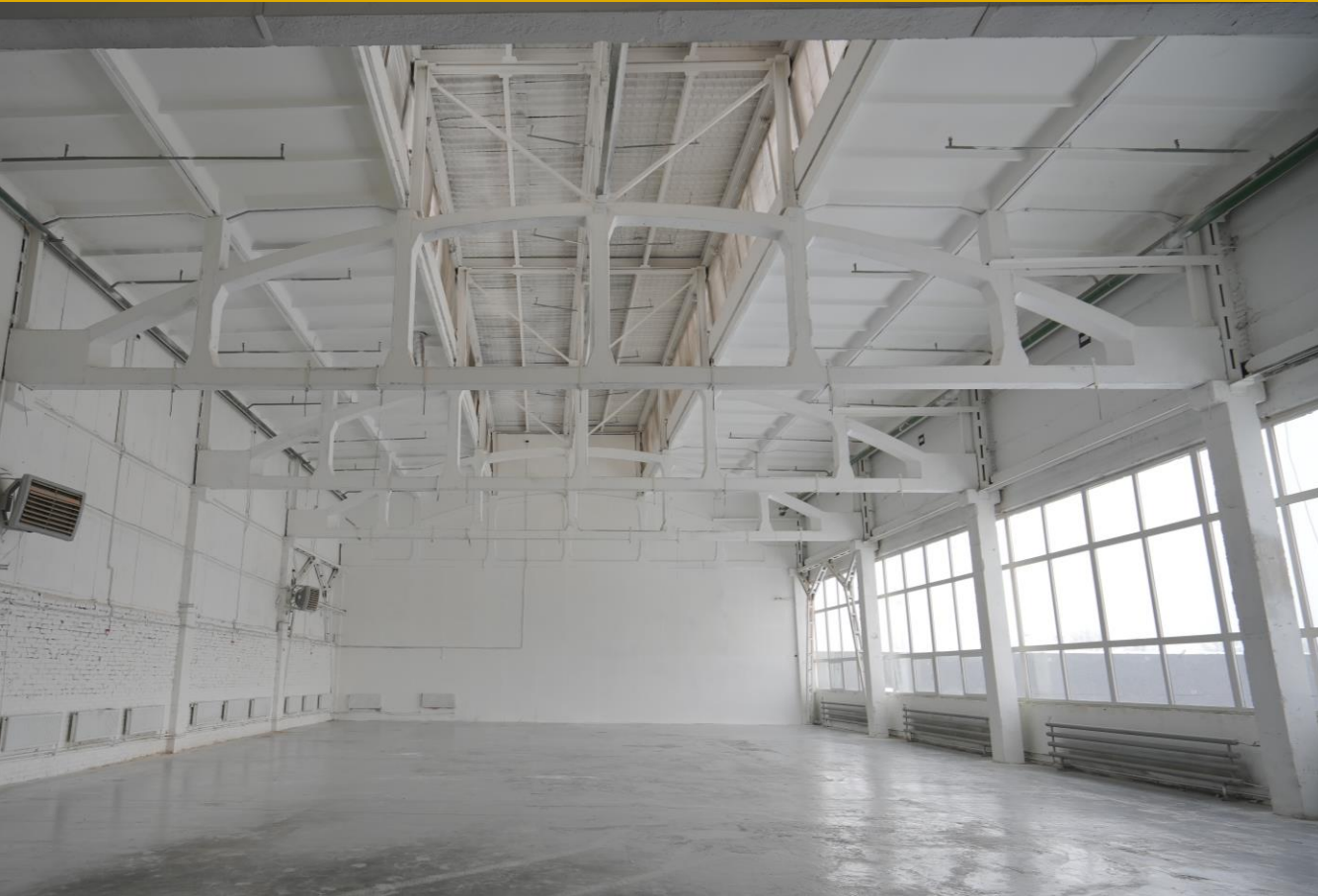
Современные автоматические
ворота

Удобный заезд для
загрузки/разгрузки фур

Возможность заезда транспорта
в помещение для исключения
попадания осадков на
продукцию/материалы



Панорамные окна



Экономия электроэнергии на освещении

Презентабельный вид производственного помещения

Комфорт сотрудников в работе при дневном свете

Вертикальные механизмы

2 лифта. Грузоподъемность по 5 тонн
2,9м*3,95м*2,4м (ш*г*в)

Кран-балка для негабаритных грузов.
Грузоподъемность 2,5 тонны

Гидравлический подъемный стол
Грузоподъемность 3 тонны
Платформа 3м*7м



Профессиональная служба эксплуатации



Профессиональная команда
инженеров

Дежурные техники 24/7

Оказание услуг по ремонту и монтажу
– не тратим время на поиск
сторонних подрядчиков

Предотвращение и оперативное
устранение аварийных ситуаций

Высокие потолки

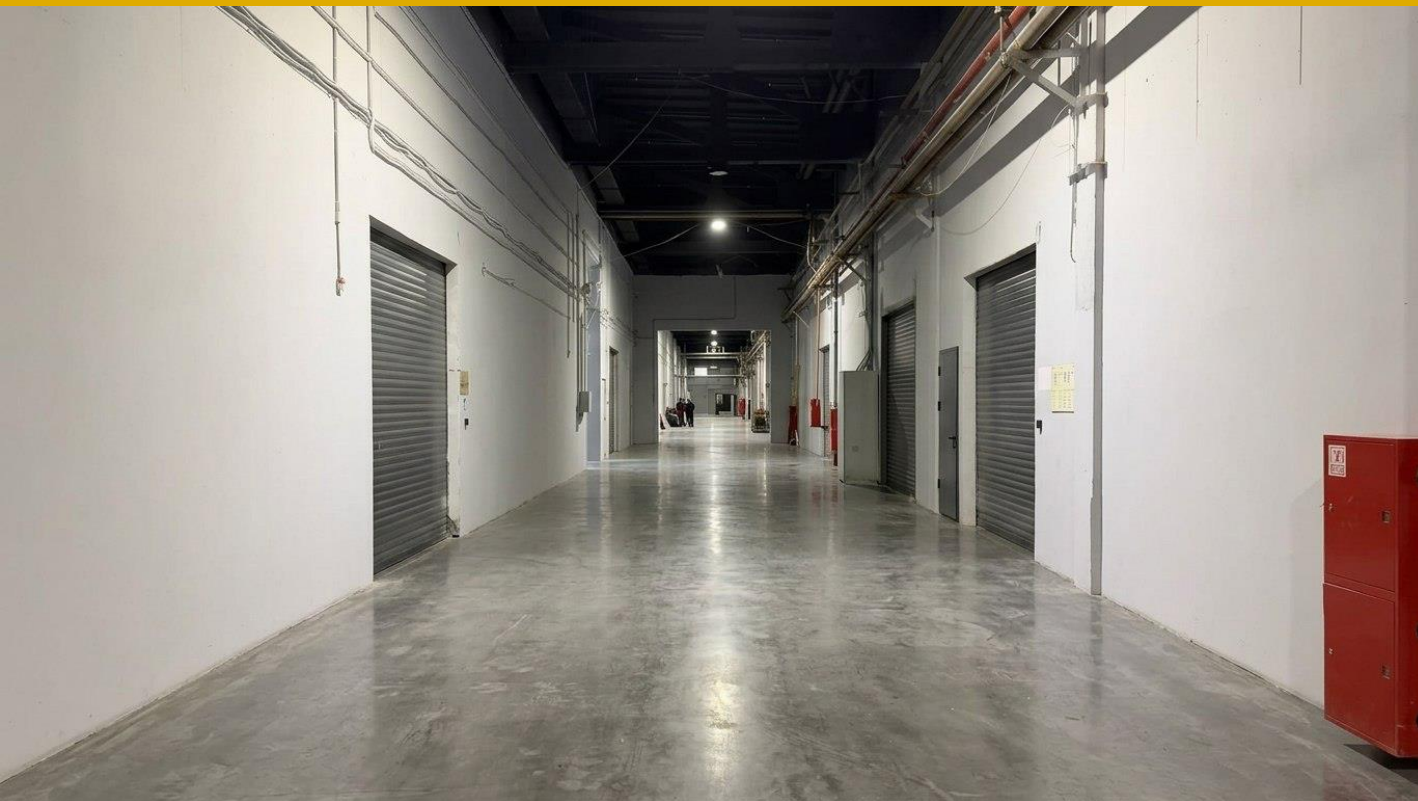
Установка стеллажного оборудования – экономия средств на аренде за счет вертикального хранения

Монтаж высоких станков

Возможность установки в помещении антресолей



Просторные общие зоны



Широкий коридор ПК

Просторная зона погрузки и разгрузки на 2 этаж ПК

Свободное перемещение грузов: готовой продукции, материалов, оборудования

Высокая нагрузка на пол

Нагрузка на пол 1 этажа - до 5 000 кг/м²

Нагрузка на пол 2 этажа - до 1 300 кг/м²



Надежность инженерной инфраструктуры

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

✓ АПС — новая 2023

→ Адресная система, точное определение места возгорания

✓ АУПТ — завершение монтажа декабрь 2026

→ Автоматическое тушение без участия человека

✓ Внутренний пожарный водопровод — новый 2025

→ Пожарные краны на каждом этаже

✓ Наружный пожарный водопровод — новый 2025

→ Гидранты по периметру здания. Доступ для МЧС.

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

✓ Энергетика — модернизирована в 2026

→ Запас мощности 30%. Можно подключать любые станки

✓ Отопление — собственная новая котельная 2025

→ Независимость от городских аварий и скачков тарифов

✓ Водоснабжение — модернизация до 2026

→ Узлы ввода меняются прямо сейчас

✓ Кровля — новая 2021

→ Новая кровля без протечек

Технопарк

Для чего это нужно?

Специализированная
инфраструктура под
производство

Налоговые льготы и меры
господдержки

Доступ к партнерствам и
кооперации внутри
экосистемы

На текущий момент идет
подготовка комплекта
документов

Плановый срок получения
статуса технопарка
01.01.2027г.

Упрощенный доступ к
финансированию
инвесторам

Готовая инженерная и
сервисная инфраструктура

Удобная логистика и
транспортная доступность
для грузового транспорта

Кого ещё мы хотим видеть в Кластере

 Фитнес

 Мини-маркет

 ПВЗ

 Аптека

 Сервис для
сотрудников

Брокер может привести не только производственного арендатора, но и бизнес, который обслуживает экосистему Кластера.

Комиссия брокеру

Прозрачные условия. Понятная экономика. Выплаты по этапам.

КОМИССИЯ

50%

от месячной арендной платы

ВЫПЛАТА КОМИССИИ

50%

первый платёж

50%

второй платёж

до 100% за эксклюзивного арендатора

ГРАФИК ВЫПЛАТ

01

После оплаты первого месяца

и обеспечительного платежа арендатором

02

Через 3 оплаченных месяца

с даты начала аренды

Комиссия выплачивается в два равных платежа — 50% + 50%.

КЛАСТЕР

**Вы приводите клиента
Мы помогаем ему решить задачу**

6-я Радиальная, 17 • Москва

КОНТАКТЫ ОТДЕЛА АРЕНДЫ

8 (985) 331-02-71
office@activity.ru