

208 500 М² НА ПЛАНЕ

208 500 м² под пищевое и лёгкое производство внутри МКАД. Сделали лендинг, где покупатель выбирает блок по площади и мощности прямо на плане этажа, а не просит менеджера прислать «что есть».

Клиент	Направление	Город	Год
Сезар Про	Коммерческая недвижимость	Москва	2026

sezar.pro

СЕЗАР ПРО
РЯБИНОВАЯ, 42

РешениеПреимуществаКак купитьО проектеИнвесторам

+7 (495) 191-06-78

Рассрочка до ввода в эксплуатацию

Ипотека 12% на первые 5 лет

Субсидирование ставки

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС
ПИЩЕВОЙ И ЛЕГКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ
ВНУТРИ МКАД

Готовые блоки для пищевого и лёгкого производства с инфраструктурой и мощностями под задачи бизнеса

Покупка

Аренда

Рассрочка

Ипотека

Введите имя

+7 (495) 191-06-78

Вид деятельности

Получить презентацию

Нажимая на кнопку, вы даёте согласие на обработку персональных данных

Проект в цифрах

1,5 км

208 500 м²

2027

ЧТО НУЖНО БЫЛО РЕШИТЬ

«Рябиновая, 42» – производственный комплекс на 208 500 м² в 1,5 км от МКАД: блоки от 500 до 21 000 м², потолки 10,7 м, 30 МВт резерва, ввод в 2027 году. Покупатель здесь – собственник производства, который считает деньги и мощности, а не смотрит рендеры.

Продажа объекта на стадии строительства обычно идёт через менеджера с PDF-презентацией. Нужен был лендинг, который отвечает на технические вопросы сам: какие блоки свободны, какая площадь на этаже, хватит ли электричества под линию, что с ВРИ и как это купить – в рассрочку, в ипотеку под 12% или с субсидией.

ЦИФРЫ, ПЛАНИРОВКИ, УСЛОВИЯ ПОКУПКИ

Структура повторяет ход мысли покупателя: подходит ли объект в принципе – есть ли блок под мою площадь – потяну ли я его финансово.

ПАРАМЕТРЫ

Шесть цифр вместо описания: расстояние до МКАД, площадь комплекса, срок ввода, высота потолков, максимальный блок и резерв мощности. Этого достаточно, чтобы отсеять неподходящих.

ПЛАНИРОВКИ

Интерактивные этажи с реальными планами и списком блоков с точными площадями. Блок подсвечивается на плане – видно расположение дебаркадеров, рамп и входов.

СДЕЛКА

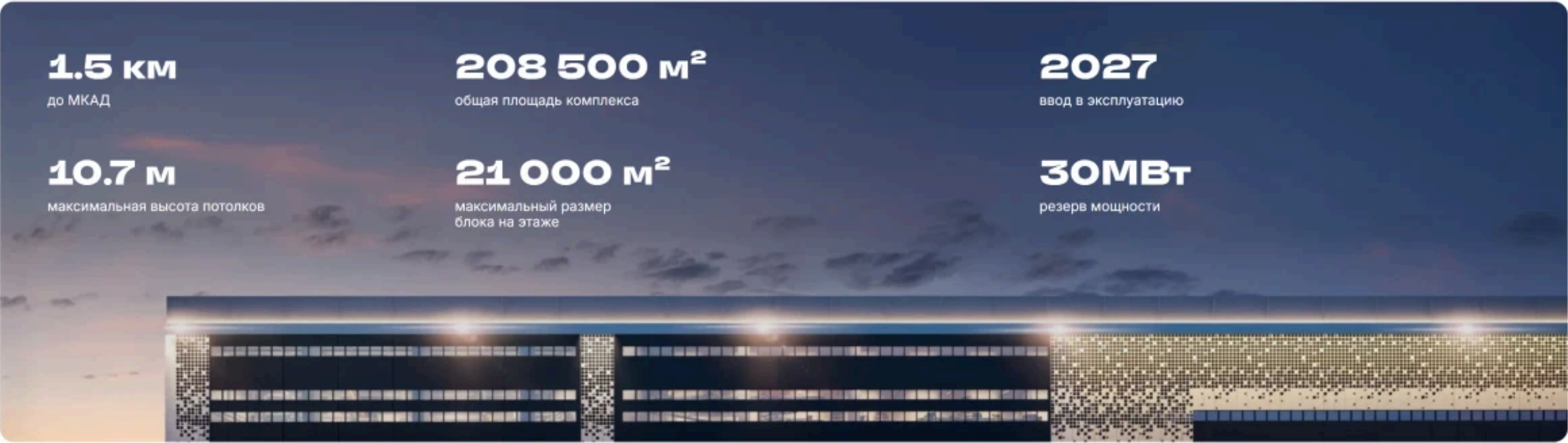
Покупка, аренда, рассрочка до ввода, ипотека 12% на первые пять лет и субсидирование ставки вынесены в самый верх страницы – это главный аргумент в B2B-недвижимости.

// ПРОЕКТ В ЦИФРАХ

КВАЛИФИКАЦИЯ ЗА ОДИН ЭКРАН

Блок цифр стоит сразу после героя и работает как фильтр: собственник за десять секунд понимает, подходит ли ему объект по мощности, высоте и срокам.

Проект в цифрах



ПЛАНИРОВКИ: ПЯТЬ ЭТАЖЕЙ, РЕАЛЬНЫЕ БЛОКИ

Табы этажей от –1 до 4, слева – список блоков с площадями до сотых, справа – архитектурный план в фирменной чёрно-золотой графике. Это не картинка, а рабочий инструмент подбора.

sezar.pro/#planirovki

Планировки и блоки

-1 этаж

1 этаж

2 этаж

3 этаж

4 этаж

-1 этаж17 637,42 м2

№ 13 667,20 м2

№ 25 522,60 м2

№ 35 357,42 м2

№ 43 090,20 м2

// ПОДБОР

БЛОК ПОД ТЕХНОЛОГИЮ, А НЕ ПОД МЕТРАЖ

Подбор идёт по трём параметрам, которые собственник знает наизусть: вид производства, нужная площадь и потребляемая мощность. На выходе – конкретный блок с этажом и условиями, а не «свяжитесь с нами».

sezar.pro/#podbor

ПОДБОР БЛОКА

СВОБОДНО 9 БЛОКОВ

Пищевое производство

Лёгкая промышленность

Склад и дистрибуция

Требуемая площадь

5 000 м²

Мощность

1,2 МВт

Высота потолков

от 8 м

ПОДХОДИТ

БЛОК № 2

–1 этаж

Площадь

5 522,6 м²

Потолки

10,7 м

Дебаркадеры

2

Заезд фур

на этаж

Смотреть на плане

Запросить условия

sezar.pro/#prezentaciya

ФОРМА В ПЕРВОМ ЭКРАНЕ

ПОЛУЧИТЬ ПРЕЗЕНТАЦИЮ И УСЛОВИЯ ПОКУПКИ

Введите имя

+7 (____) ____-____-____

Пищевое производство

Получить презентацию

ЧТО ДАЁТ ПОЛЕ «ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

Менеджер видит профиль до звонка

Презентация уходит в нужной редакции

Лиды делятся на пищевку, лёгкую промышленность и инвесторов

// ПРЕИМУЩЕСТВА

ЧЕТЫРЕ КАРТОЧКИ ВМЕСТО СПИСКА ДОСТОИНСТВ

Локация, инфраструктура, инженерия и гибкость. В каждой – фото или схема и теги с конкретикой: «1,5 км до МКАД», «до 30 МВт», «блоки от 500 м²». Ни одного оценочного прилагательного.

Всё готово для запуска и роста производства



Локация

Производственный комплекс внутри МКАД с быстрым доступом к ТТК и федеральным трассам — удобно для сотрудников, транспорта и ежедневной логистики.

- 1,5 км — до МКАД
- 2,5 км — до Боровского ш.
- 5,5 км — до Киевского ш.
- 7 км — до Минского / Можайского ш.
- 9 км — до Калужского ш.
- 11 км — до ТТК



Инфраструктура

Готовая логистическая среда с заездом транспорта, рампами и единым контуром работы — для стабильных и быстрых процессов.

- Звезд транспорта на этажи (включая фуры)
- Рампы, зоны погрузки и разгрузки
- Единое пространство для производства, склада и дистрибуции



Инженерия

Подключённые инженерные системы и резерв мощностей позволяют запускать производство без ожидания и дополнительных ограничений.

- Электромощность до 30 МВт
- Подключённые инженерные системы (вода, канализация, отопление)
- Собственная котельная и стабильное энергоснабжение



Гибкость

Пространства адаптируются под технологические задачи бизнеса ещё на этапе строительства комплекса.

- Блоки с возможностью объединения от 500 м²
- Настройка планировок под технологию
- Возможность адаптации на этапе строительства

ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ, А НЕ МАРКЕТИНГ

Отдельный тёмный блок с ВРИ по кодам, электроснабжением, водоснабжением и отоплением. Такие данные обычно прячут в PDF – здесь они на странице, и это экономит цикл переписки.

Инженерная инфраструктура для производственных задач

Комплекс оснащён необходимыми мощностями и коммуникациями для размещения производств различного профиля — от лёгкой промышленности до пищевого производства.

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ	ОТОПЛЕНИЕ
ВРИ + 4.0 «Производственная деятельность» + 4.2.1 «Автомобилестроительная промышленность» + 4.3 «Лёгкая промышленность» + 4.3.2 «Фарфоро-фаянсовая промышленность» + 4.3.3 «Электронная промышленность» + 4.3.4 «Ювелирная промышленность» + 4.4 «Пищевая промышленность» + 4.6 «Строительная промышленность» + 4.11 «Целлюлозно-бумажная промышленность»	До 30 МВт мощности + До 200 Вт на м² + Головные инженерные системы + Резерв для масштабирования	Подключённые инженерные сети + Водоснабжение — 450 м³/сут + Водоотведение — 451 м³/сут	Собственная тепловая инфраструктура + Собственная котельная + Температурный режим +18°C + Тепловая сеть — 15 Гкал/час

ВРИ

8 КОДОВ

От пищевой до целлюлозно-бумажной промышленности.

ЭЛЕКТРО

ДО 30 МВТ

Резерв под масштабирование производства.

ВОДА

450 М³/СУТ

Водоснабжение и водоотведение подключены.

ТЕПЛО

15 ГКАЛ/ЧАС

Собственная котельная, режим +18 °С.

ТРИ СЦЕНАРИЯ ПОКУПКИ НА ОДНОЙ СТРАНИЦЕ

Лёгкая промышленность, пищевое производство и инвесторы приходят с разными вопросами. Раздел разводит их по сценариям и ведёт каждого к своей версии презентации.



Лёгкая промышленность



Пищевое производство



Инвесторы

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ БЕЗ ИНДУСТРИАЛЬНОГО КЛИШЕ

Вместо привычных для складов оранжевого и синего – графит и тёплое золото. Оно же работает как акцент в заголовках, активных табах и кнопках. Получается объект уровня бизнес-класса, а не типовой ангар.

ТИПОГРАФИКА

ШИРОКИЙ ГРОТЕСК

Капс в заголовках, нейтральный текстовый ниже

Оффер набран капсом крупным кеглем – читается с расстояния на презентации. Данные и характеристики идут спокойным гротеском без разрядки.

#C9A578
Золото – акцент

#111111
Графит

#E2DDD2
Беж – табы

// РЕЗУЛЬТАТ

ЧТО ПОЛУЧИЛ КЛИЕНТ

Лендинг, который заменяет первую встречу: параметры комплекса, реальные планировки с площадями блоков, инженерные данные и четыре формата сделки. Менеджер получает заявку с видом производства и нужной площадью и сразу говорит по делу.

5

этажей с интерактивными планами

208 500

м² в каталоге блоков

4

формата сделки на странице

3

сегмента аудитории с разной подачей

ЧАСТЫЕ ВОПРОСЫ