

# 2022



ПРОФЕССИОНАЛ В УПРАВЛЕНИИ  
И ЭКСПЛУАТАЦИИ КОММЕРЧЕСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ



[elmagroup.ru](http://elmagroup.ru)

Прозрачность сотрудничества

Юридическая чистота сделок

Широкий спектр дополнительных услуг

Развитая инфраструктура объектов

## ПРОФЕССИОНАЛ В УПРАВЛЕНИИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В основе нашей работы лежат принципы взаимного уважения, доверия и неравнодушного отношения к нашим арендаторам и тому, что мы делаем - это главное основание, которое уже много лет помогает обеспечивать качественное управление и эксплуатацию, создавать рабочие места.

13

лет

на рынке  
недвижимости

8

объектов  
недвижимости

583

тыс. м<sup>2</sup>  
общая площадь  
помещений

256

сотрудников

2305

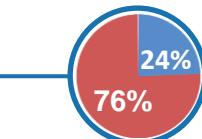
млн. руб.  
выручка  
за 2021 г.

**2020**

ОБЪЕКТЫ

**6**  
шт.

GBA

**364**  
тыс. м<sup>2</sup>

ПРОФИЛЬ

Office - 24%  
Industrial – 76%

ВЫРУЧКА

**1 752**  
млн. руб.

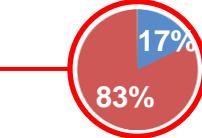
ПЕРСОНАЛ

**203**  
сотрудниковАРЕНДАТОРЫ  
**660****2021**

ОБЪЕКТЫ

**8**  
шт.

GBA

**595**  
тыс. м<sup>2</sup>

ПРОФИЛЬ

Office - 17%  
Industrial – 83%

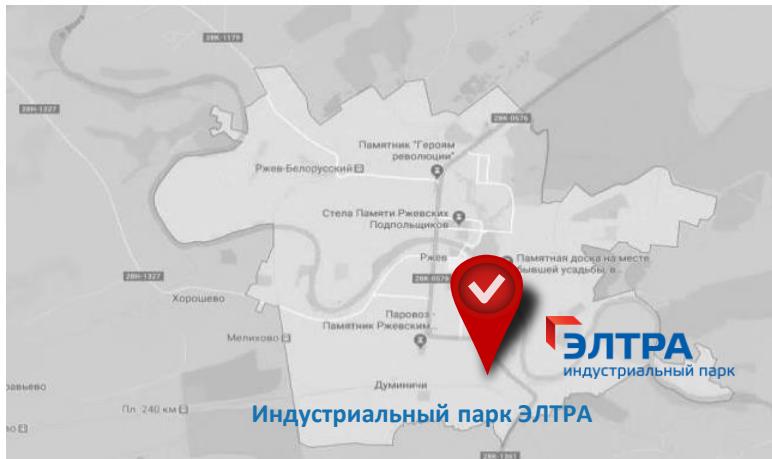
ВЫРУЧКА

**2 305**  
млн. руб.

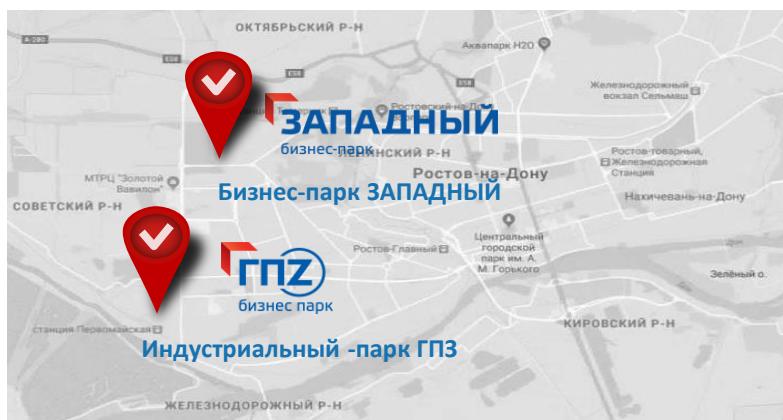
ПЕРСОНАЛ

**256**  
сотрудниковАРЕНДАТОРЫ  
**950**

### г. Ржев (Тверская обл.)



### г. Ростов-на-Дону



### г. Москва и Московская область



# ОФИСНО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС **ВЫБОРГСКАЯ 22**



125130, Россия, г. Москва, ул. Выборгская,  
д. 22, (м. Водный стадион)

**4,5 ГА**

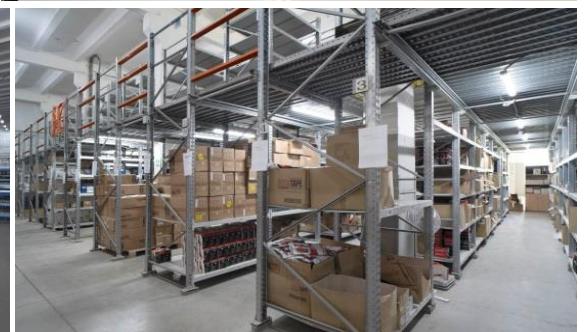
Площадь земельного участка

**34 тыс.м<sup>2</sup>**

Общая площадь строений

Бизнес-парк «ВЫБОРГСКАЯ 22» - это современный, комфортный комплекс, органично совмещающий в себе строения офисного и складского назначения. Высокая транспортная доступность объекта является одним из главных преимуществ при выборе арендного комплекса – Бизнес-парк «ВЫБОРГСКАЯ 22» имеет удобное расположение (Ленинградское шоссе в 1 км, МКАД – в 5 км.) и развитую инфраструктуру вблизи объекта.

На территории комплекса проведен полноценный ремонт всех строений, установлены системы кондиционирования в офисных помещениях и ворота (док-штетеры) в складских помещениях.



107023, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д.9,  
стр.3 (м. Электрозаводская, м. Семеновская)

**3.76 ГА**

Площадь земельного участка

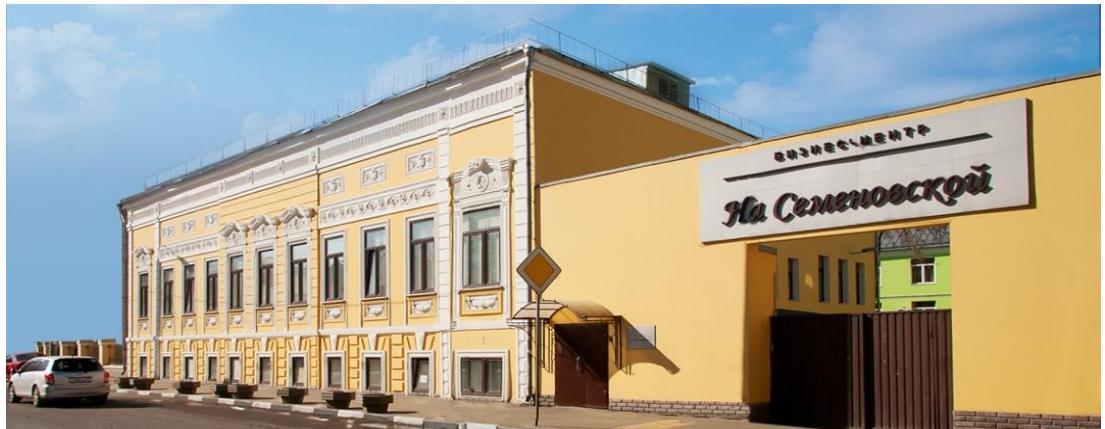
**33.5 тыс. м<sup>2</sup>**

Общая площадь строений

Бизнес-центр «На Семёновской» — один из крупнейших деловых парков Восточного округа г. Москвы.

На территории располагаются более 150 резидентов, многие из которых находятся в Бизнес-центре с момента его реконструкции.

Территория Бизнес-центра — включает более 20 малоэтажных строений, некоторые из которых являются охраняемыми памятниками зодчества XIX века и прекрасно демонстрируют архитектуру старой Москвы.





109235, г. Москва, Курьяновская набережная, д. 6  
(м. Марьино, м. Царицыно, МЦД Курьяново)

**13.2 ГА**

Площадь земельного участка

**150.4 тыс. м<sup>2</sup>**

Площадь складских помещений

**5.2 тыс. м<sup>2</sup>**

Площадь офисных помещений

Крупный Складской комплекс «Курьяново»  
расположен в Печатниках, на берегу р. Москвы и в  
непосредственной близости от строящейся Юго-  
восточной Хорды и Каширского ш.

2021 году Складской комплекс «Курьяново» вошел в  
профильный актив объектов Компании «ЭЛМА».





115230, Россия, г. Москва, г. Домодедово,  
ул. Каширское шоссе, д.10 (ж/д Домодедово)

**12 ГА**

Площадь земельного участка

**45.6 тыс. м<sup>2</sup>**

Общая площадь строений

Индустриальный парк — это специально организованная территория, для размещения новых производств обеспеченная энергоносителями, инфраструктурой, необходимыми административно-правовыми условиями, управляемая специализированной компанией.

В настоящее время на территории Бизнес-парка «МЕТАКО» уже работает несколько производственных компаний, выпускающих материалы и продукцию для строительной отрасли.





124489, Россия, г. Зеленоград, ул. Озерная аллея  
(проезд 4922), дом 4 (стр. 2–5), (ж/д Крюково)

## 6 ГА

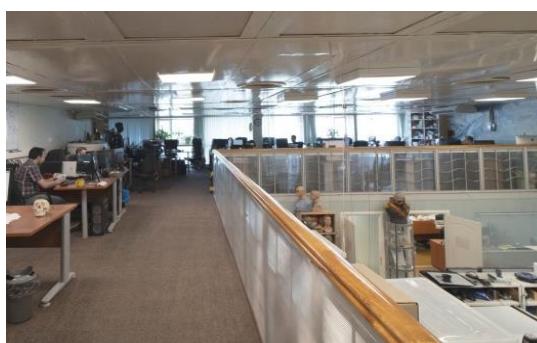
Площадь земельного участка

**60 тыс. м<sup>2</sup>**

Общая площадь строений

Сохраняя традиции Технопарк «ЭЛМА» ведет свою деятельность в сфере развития инновационных технологий. Основными видами деятельности предприятий-резидентов являются: производство изделий электронной техники, выпуск контрольно-измерительных приборов, оптической техники, обработка различных материалов, научно-исследовательская деятельность, сфера информационных технологий, производство товаров народного потребления.

Конструкция здания – «трансформер», что позволяет спроектировать помещения под требования арендаторов по конфигурации.



172387, Россия, г. Ржев, Зубцовское шоссе, 42

**16,3 ГА**

Площадь земельного участка

**45,9 тыс. м<sup>2</sup>**

Общая площадь строений

Объект идеально подходит компаниям, импортирующим товар или комплектующие в Россию через Прибалтику, Санкт-Петербург и Беларусь.

Принятый формат комплекса предполагает как возможность аренды или выкупа отдельно-стоящих зданий с выделенными земельными участками, так и аренду небольших производственных и офисных помещений внутри больших корпусов.



📍 344091, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул.  
Малиновского, 3А

**32 ГА**

Площадь земельного участка

**50 тыс. м<sup>2</sup>**

Площадь производственных помещений

**90 тыс. м<sup>2</sup>**

Площадь складских помещений

**25 тыс. м<sup>2</sup>**

Площадь офисных помещений

На территории Бизнес-парк «ГПЗ» появились офисы нового формата — open space, около 5 тыс. кв. м. Они сделаны блоками от 200 кв. м. Мобильные перегородки дают возможность создавать рабочее место в любой части офиса и зонировать помещение по заявке арендатора.

Бизнес-парк «ГПЗ» предоставляет в аренду «Склады индивидуального хранения» - блоки по 9 – 12 кв. м. Партнёрами Бизнес-парк «ГПЗ» являются более 200 организаций-арендаторов.





344041, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Доватора,  
д. 148

**14,1 ГА**

Площадь земельного участка

**66 тыс. м<sup>2</sup>**

Общая площадь строений

Складской комплекс позволяет оперативно и качественно производить погрузочно-разгрузочные работы, как с использованием автотранспортных средств разной грузоподъемности.

Проектом развития данного комплекса предусмотрены существенные вложения в обновление и ремонт здания.

Планируется привлечение резидентов, специализирующихся на е-коммерции, складах последней мили и дарксторов.



## ПРЯМАЯ АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЙ

Компания АО ЭЛМА гарантирует подписание договора напрямую с собственником недвижимости, минуя различные схемы с управляющими компаниями и субарендой.

## КАЧЕСТВО УСЛУГ

Для нас важно иметь безупречную репутацию перед нашими партнерами. Изменение условий, выставление дополнительных счетов на оплату возможно только в рамках действующего законодательства РФ и с согласия арендатора.

## ЮРИДИЧЕСКАЯ ЧИСТОТА СДЕЛКИ

Все наши помещения имеют официальные документы, оформлены и стоят на учете в соответствии с законодательством РФ. Арендатор на 100 % защищен от обмана. Он может провести проверку по представленным документам в соответствующих органах. Договоры, заключаемые между арендатором и АО ЭЛМА, соответствуют всем нормам гражданского кодекса и законодательства РФ.

## ПОЛНЫЙ ЦИКЛ УСЛУГ

Мы являемся собственниками помещений. Все обслуживание объектов производится за счет средств и штата компании (бухгалтерия, строительство, ремонт, клининг, паркинг, юридическое сопровождение). Это дает арендаторам возможность получить качественную услугу по ценам, ниже рынка. В редких случаях мы подключаем подрядные организации, которые отбираются на конкурсной основе.

## ГАРАНТИИ КОМПАНИИ ЭЛМА ГРУПП

## ПРОЗРАЧНОСТЬ СОТРУДНИЧЕСТВА

Наша основная цель – долгосрочное сотрудничество с нашими партнерами. Все условия по договору обсуждаются индивидуально и указываются в договоре в качестве гарантий для арендатора со стороны арендодателя. Никаких дополнительных, скрытых и иных условий, не указанных в договоре аренды, быть не может.

## КРУГЛОСУТОЧНЫЙ КОНТРОЛЬ

Мы ведем круглосуточный контроль территории и помещений объектов компании. Арендатор получает 100 % гарантию отсутствия посторонних на территории объекта. Арендатор в любой момент имеет право обратиться с просьбой ознакомиться с видеозаписями с камер наблюдения.

Все наши партнеры представлены на сайте компании [elmagroup.ru](http://elmagroup.ru)



# 2022

## Центральный офис

125130, Россия, г. Москва  
ул. Выборгская, д. 22, м. Водный стадион

7 (499) 286-33-33  
[info@elmagroup.ru](mailto:info@elmagroup.ru)

