



ПРОФЕССИОНАЛ В УПРАВЛЕНИИ  
И ЭКСПЛУАТАЦИИ КОММЕРЧЕСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ

2026 г.

**20** на рынке  
недвижимости  
лет

**14** проектов

**1053** GBA  
тыс. м<sup>2</sup>

**463** сотрудника

**9,98** выручка с  
услугами  
млрд. руб.

## УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЭЛМА ГРУПП

Управление портфелем собственной  
коммерческой недвижимости 14 проектов,  
GBA 1 053 тыс. м<sup>2</sup>

Индустриальная – 1000 тыс. м<sup>2</sup> (95%)  
Офисная – 53 тыс. м<sup>2</sup> (5%)

Регионы присутствия – Москва + МО, ЮФО,  
ЦФО, СЗФО

Перечень компетенций:

- ✓ Управление арендными отношениями
- ✓ Эксплуатация объектов недвижимости
- ✓ Реконструкция/ремонт
- ✓ Строительство новое (технический заказчик)

# КОМПАНИЯ В ЦИФРАХ



ОБЪЕКТЫ  
ШТ.



GBA  
ТЫС. М²



ПЕРСОНАЛ



АРЕНДАТОРЫ



ВЫРУЧКА  
млрд. руб. \*\*



ПРОФИЛЬ

ПЛАН 2026	15	1 114	500	1 500	11,34	5% 95%
2025	14	1 053	463	1 405	9,98	5% 95%
	0%	-3%	+4%	+5%	+31%	
2024	14	1 085	445	1 335	7,6	8% 92%

\*\* с учетом коммунальных услуг

ОФИСЫ

**5%**

52 тыс. м<sup>2</sup>

ПРОИЗВОДСТВО

**37%**


390 тыс. м<sup>2</sup>

СКЛАДЫ

**58%**

611 тыс. м<sup>2</sup>

г. Москва

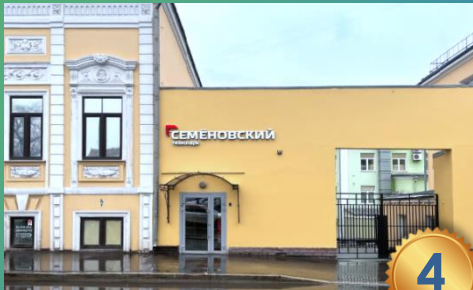


Бизнес-парк  
**ЭЛМА-В22**  
GBA = 34,4 тыс.м<sup>2</sup>

65%

35%

г. Москва



Технопарк  
**ЭЛМА-СЕМЁНОВСКИЙ**  
GBA = 33,5 тыс.м<sup>2</sup>

4 МЕСТО\*

16%

82%

г. Зеленоград




Технопарк  
**ЭЛМА-ЗЕЛЕНОГРАД**  
GBA = 61,5 тыс.м<sup>2</sup>

3 МЕСТО\*

67%

33%

г. Домодедово, МО




Бизнес-парк  
**ЭЛМА-ДОМОДЕДОВО**  
GBA = 43,6 тыс.м<sup>2</sup>

5 МЕСТО\*\*

93%

7%

г. Мытищи



Индустриальный -парк  
**ЭЛМА-МЫТИЩИ**  
GBA = 98,12 тыс.м<sup>2</sup>

6 МЕСТО\*\*

83%

17%

г. Москва




Складской комплекс  
**ЭЛМА-КУРЬЯНОВО**  
GBA = 155,5 тыс.м<sup>2</sup>

96%

4%

г. Москва



Складской комплекс  
**ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО**  
GBA = 178,9 тыс.м<sup>2</sup>

99%

1%


Office

Industrial

\* По итогу XI Национального рейтинга технопарков России (АКИТ РФ), 2025г.

\*\* По оценке индустриальных (промышленных) парков и деятельности управляющих компаний присвоен «Знак качества»

г. Ржев, ТО




Индустриальный парк  
**ЭЛМА-М9**  
GBA = 47,5 тыс.м<sup>2</sup>

91%

9%

г. Ростов-на-Дону



Бизнес парк  
**ЭЛМА-ЗАПАДНЫЙ**  
GBA = 58,39 тыс.м<sup>2</sup>

86%

14%

г. Ростов-на-Дону



Индустриальный парк  
**ЭЛМА-ГПЗ**  
GBA = 144,75 тыс.м<sup>2</sup>

92%

8%

г. Зеленоград



Складской комплекс  
**ЭЛМА-АЛАБУШЕВО**  
GBA = 37,89 тыс.м<sup>2</sup>

91%

9%

г. Москва



Складской комплекс  
**ЭЛМА-ПЕЧАТНИКИ**  
GBA, тыс.м<sup>2</sup> = 32,07

90%

10%

г. Всеволожск, ЛО



Индустриальный парк  
**ЭЛМА-ВСЕВОЛОЖСК**  
GBA = 138,11 тыс.м<sup>2</sup>

91%

9%

г. Москва

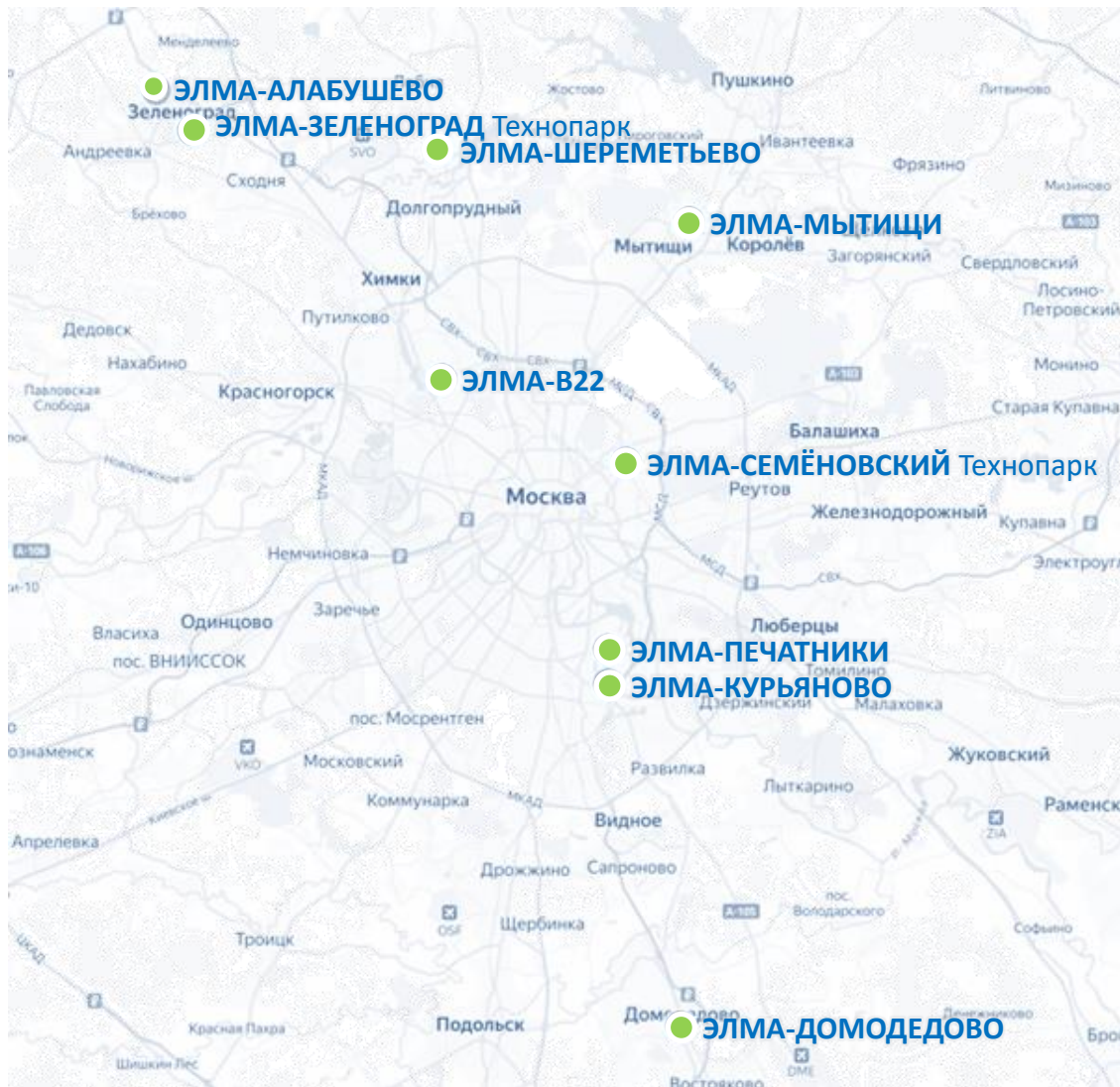


Театрально-концертный зал  
**ДВОРЕЦ НА ЯУЗЕ**  
GBA, тыс.м<sup>2</sup> = 8,04

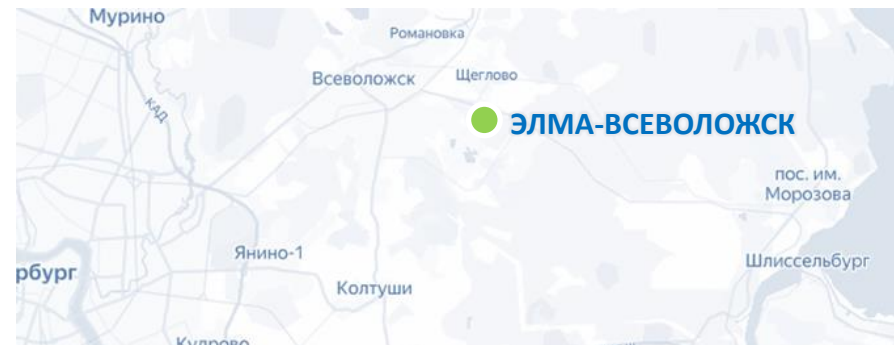
Office

Industrial

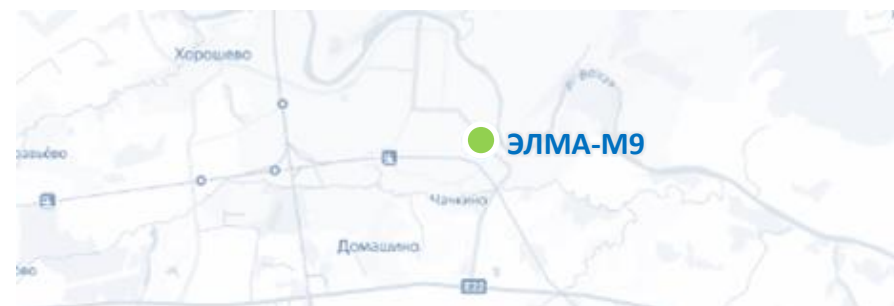
## МОСКВА и МО



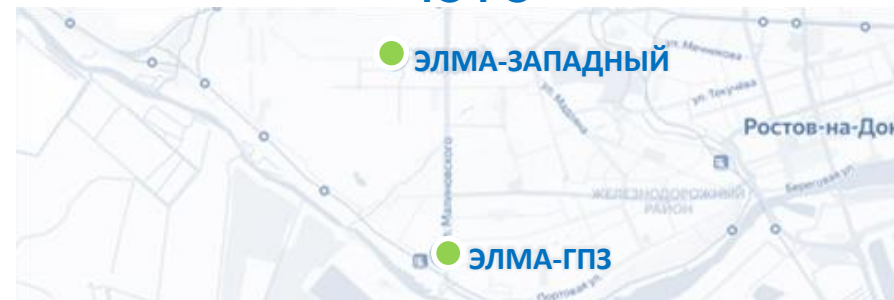
## СЗФО



## ЦФО



## ЮФО



# ЭЛМА-В22

## БИЗНЕС-ПАРК

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

4,5 ГА

Площадь земельного участка

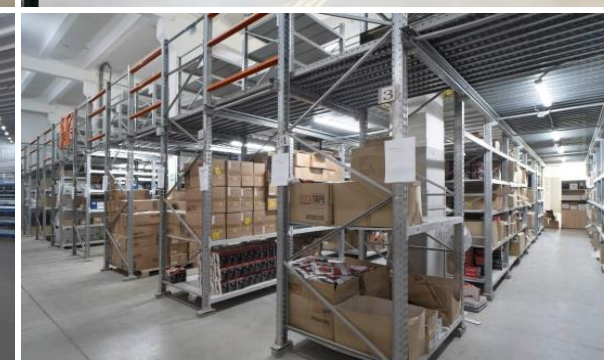
34 тыс.м<sup>2</sup>

Общая площадь строений

Бизнес-парк «ЭЛМА-В22» - 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 «ЭЛМА-В22» 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-шелтеры) в складских помещениях.



# ЭЛМА-СЕМЁНОВСКИЙ ТЕХНОПАРК

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

3.76 ГА

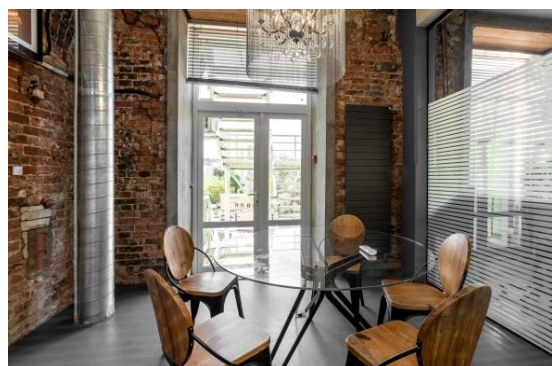
Площадь земельного участка

33.5 тыс. м<sup>2</sup>

Общая площадь строений

Технопарк «ЭЛМА-СЕМЁНОВСКИЙ» — Крупнейший IT-технопарк Восточного округа г. Москвы. На территории располагаются более 150 резидентов, многие из которых находятся в Бизнес-центре с момента его реконструкции.

Территория технопарка «ЭЛМА-СЕМЁНОВСКИЙ» — включает более 20 малоэтажных строений, некоторые из которых являются охраняемыми памятниками зодчества XIX века и прекрасно демонстрируют архитектуру старой Москвы.



# ЭЛМА-КУРЬЯНОВО

## СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

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 «ЭЛМА-КУРЬЯНОВО» расположен в Печатниках, на берегу р. Москвы и в непосредственной близости от Юго-восточной Хорды и Каширского ш.

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



# ЭЛМА-ДОМОДЕДОВО

## БИЗНЕС-ПАРК

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

10,2 ГА

Площадь земельного участка

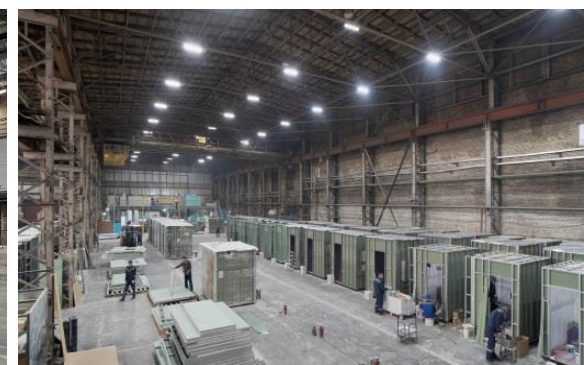
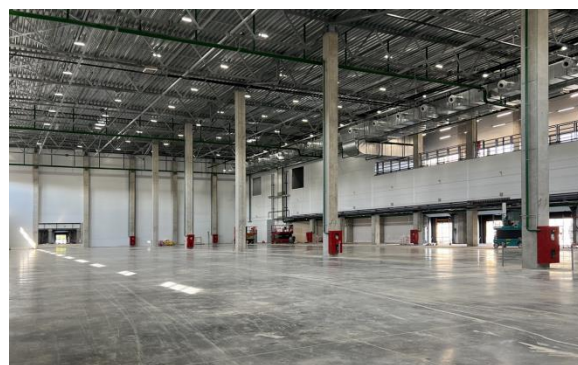
43.6 тыс. м<sup>2</sup>

Общая площадь строений

Бизнес-парк «ЭЛМА-ДОМОДЕДОВО» — это специально организованная территория, для размещения новых производств обеспеченная энергоносителями, инфраструктурой, необходимыми административно-правовыми условиями, управляемая специализированной компанией.

В 2024 г. введен в эксплуатацию современный склад класса «А» общей площадью 7 486,1 м<sup>2</sup>.

В настоящее время на территории Бизнес-парка «ЭЛМА-ДОМОДЕДОВО» 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

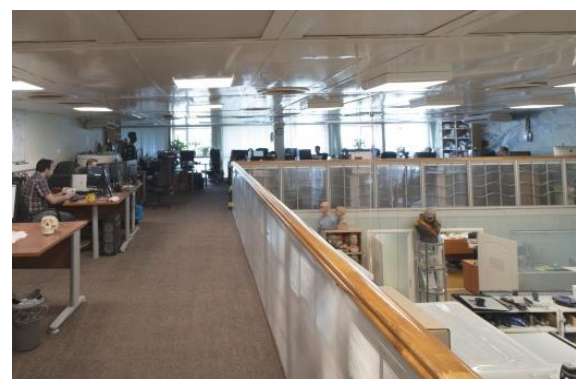
60 тыс. м<sup>2</sup>

Общая площадь строений

Сохраняя традиции Технопарк «ЭЛМА-ЗЕЛЕНОГРАД» 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.



# ЭЛМА-М9

## ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК



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

16,3 ГА

Площадь земельного участка

46 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.



# ЭЛМА-ГПЗ

## ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

344091, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул.  
Пескова, 1/1

26,13 ГА

Площадь земельного участка

31 тыс. м<sup>2</sup>

Площадь производственных помещений

71 тыс. м<sup>2</sup>

Площадь складских помещений

12 тыс. м<sup>2</sup>

Площадь офисных помещений

На территории Индустриального парка «ЭЛМА-ГПЗ» завершено строительство комплекса Мультитемпературных складов класса «А», общей площадью 23 517 м<sup>2</sup>, оборудованных холодильных складских помещений с различными температурными режимами.

Индустриальный парк «ЭЛМА-ГПЗ» предлагает в аренду офисы формата «Open space», разделенные на блоки от 200 м<sup>2</sup>.

Партнёрами Индустриального парка «ЭЛМА-ГПЗ» являются более 200 организаций-арендаторов.



# ЭЛМА-ЗАПАДНЫЙ БИЗНЕС-ПАРК

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

14,1 ГА

Площадь земельного участка

58 тыс. м<sup>2</sup>

Общая площадь строений

Бизнес-парк 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.



# ЭЛМА-ШЕРЕМЕТЬЕВО

## СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

141720, Россия, г. Долгопрудный, ул. Южная, д. 1,  
стр. 33, микрорайон Шереметьевский

32 ГА

Площадь земельного участка

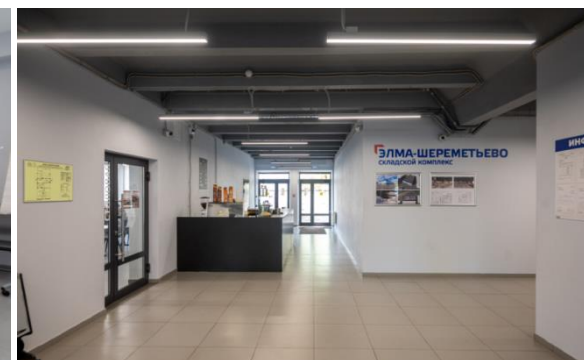
179 тыс. м<sup>2</sup>

Общая площадь строений

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

В 2024 г. введено в эксплуатацию производственно-складское здание класса «В» площадью 3 500 м<sup>2</sup>. Все складские помещения оборудованы системами пожарной безопасности и отоплением. Рабочая высота потолка порядка 7 метров.

Планируется привлечение резидентов, специализирующихся на торговле продуктами питания, овощами, фруктами.



# ЭЛМА-МЫТИЩИ

## ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

141004, г. Мытищи, ул. Силикатная, д.19.

19,8 ГА

Площадь земельного участка

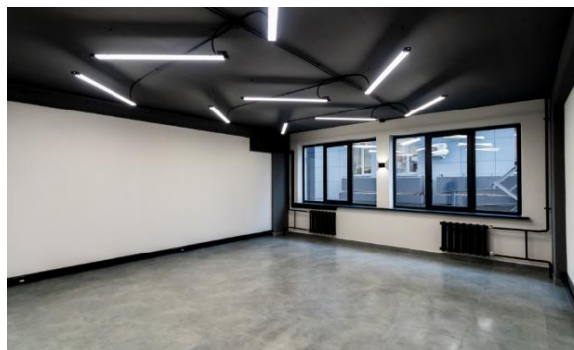
90,5 тыс. м<sup>2</sup>

Общая площадь строений

Индустриальный парк класса «С» (бывший завод Мосстройпластмасс).

Помещения оборудованы для сдачи в аренду под производственную и складскую деятельность.

В планах компании создать современный и технологичный индустриальный парк, отвечающий всем требованиям производственных компаний которым необходимы эффективные, инновационные производственные мощности и складские помещения современного формата.



# ЭЛМА-ПЕЧАТНИКИ СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

109383, Россия, г. Москва, ул. Шоссейная, д. 90, стр. 57, стр. 63, стр. 73

4,5 ГА

Площадь земельного участка

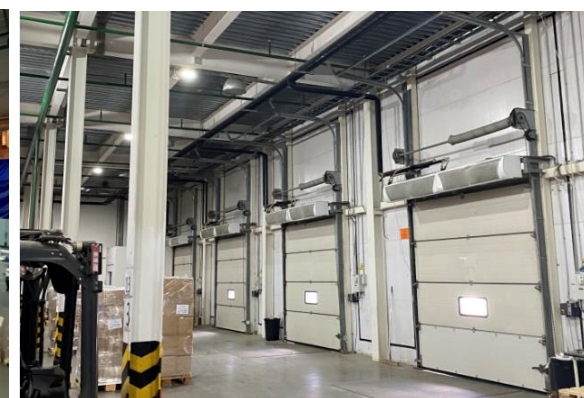
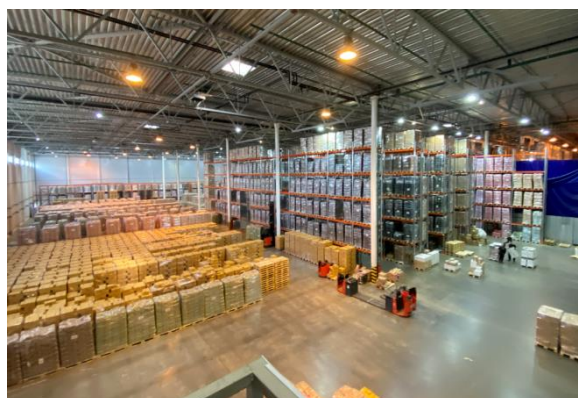
35 тыс. м<sup>2</sup>

Общая площадь строений

Комплекс включает здания класса А, В+ и В, соответствующие высоким техническим спецификациям, предъявляемым арендаторами.

Преимущественное расположение дает большой потенциал развития, а инфраструктурное окружение (Юго-восточная Хорда, Каширское ш.), обеспечит арендаторам значительное преимущество для развития своего бизнеса.

Арендаторами комплекса являются лидирующие российские и международные компании, такие как Johnson & Johnson, Lichi, Грандорф, Акватэрра и другие.



# ЭЛМА-АЛАБУШЕВО

## СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

124460, г. Москва, г. Зеленоград, ул. Конструктора  
Гуськова, д. 10 стр. 1 и 2, д. 8 стр. 10

4,6 ГА

Площадь земельного участка

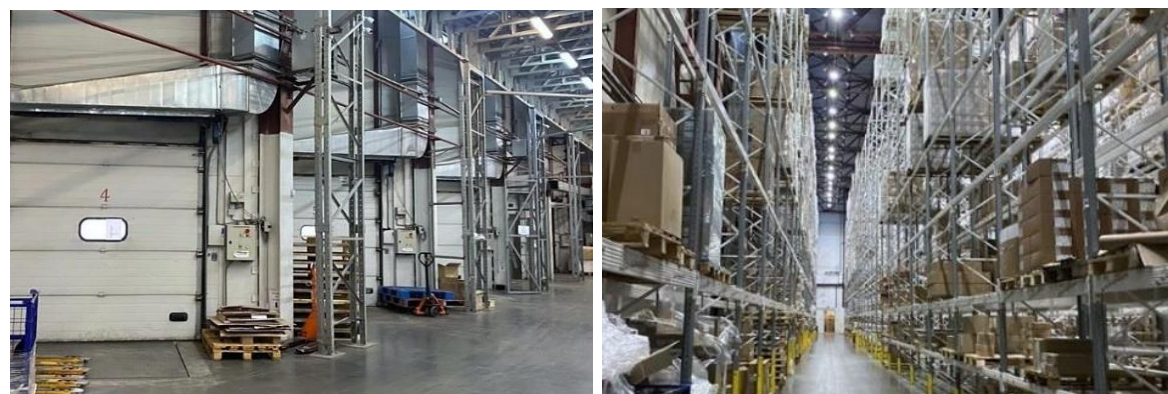
37,5 тыс. м<sup>2</sup>

Общая площадь строений

Производственно-складской комплекс включает здания класса «А», «С».

Складской комплекс находится в промышленном кластере Зеленограда, и поэтому в планах его развития мы ставим проекты по реализации в сегменте складской и индустриальной недвижимости.

Привлекательность места расположения объекта в черте г. Зеленоград, а также непосредственная близость от Ленинградского шоссе, дает преимущественное развитие сфере логистических и производственных компаний.



# ЭЛМА-ВСЕВОЛОЖСК ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

188640, Ленинградская область, г. Всеволожск,  
Дизельная ул., д. 2

41,5 ГА

Площадь земельного участка

138 тыс. м<sup>2</sup>

Общая площадь строений

Производственно-складской комплекс класса «В+».

Имущественный комплекс расположен на территории сложившейся промышленной зоны «Кирпичный завод». В планах его развития мы ставим проекты по реализации в сегменте складской и индустриальной недвижимости.

Ближайшие магистрали КАД (20 км.), Большой порт СПб (64 км.), Московское шоссе (48 км.), Трасса «Скандинавия» (35 км.) - дадут преимущественное развитие логистическим и производственным компаниям.



# ДВОРЕЦ НА ЯУЗЕ

## ТЕАТРАЛЬНО-КОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ

107023, Россия, г. Москва, пл. Журавлева, дом 1.

0,9 ГА

Площадь земельного участка

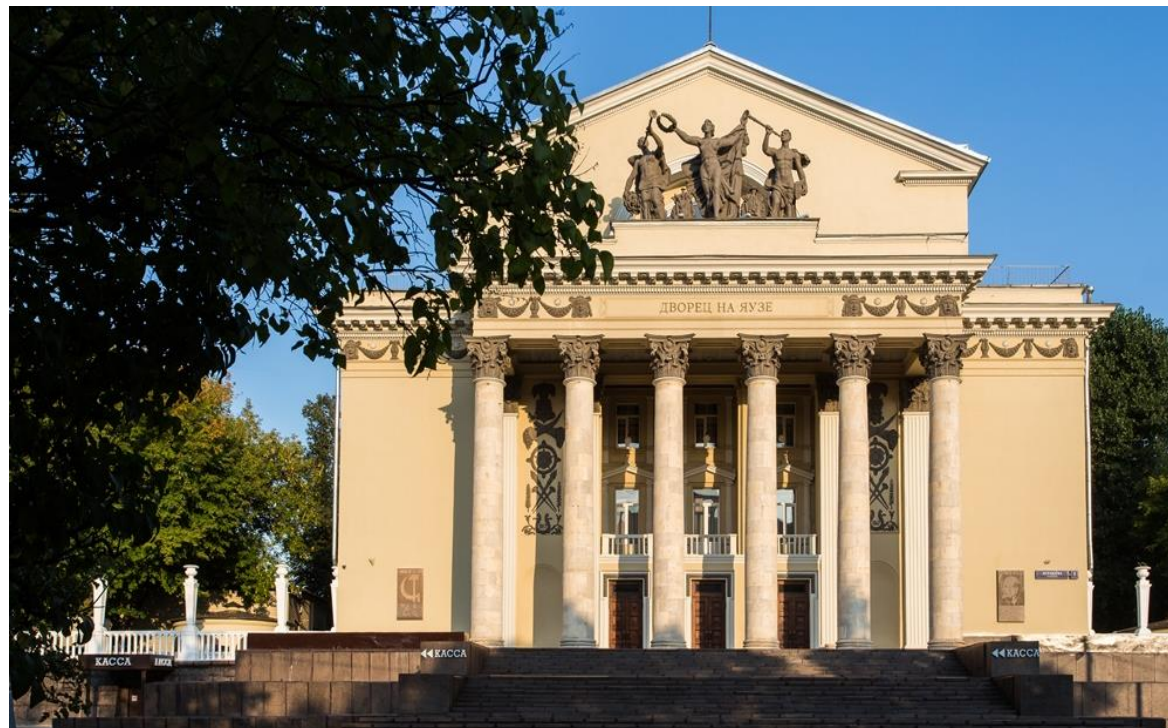
10 152 м<sup>2</sup>

Общая площадь строений

Дворец на Яузе это один из лучших театрально-концертных залов Москвы со столетней историей и насыщенной жизнью современного культурного центра.

Во Дворце на Яузе проводятся модные дефиле, презентации и выпускные балы, проходят съемки телепрограмм телеканалов «Россия», «Культура», Первого канала, СТС, телевизионных и художественных фильмов.

Залы и фойе Дворца пользуются спросом у организаторов эксклюзивных корпоративных мероприятий.



# ГАРАНТИИ КОМПАНИИ ЭЛМА ГРУПП

## ПРЯМАЯ АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЙ

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

## 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.

## 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.

## 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)





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)