

Логистический парк **ПОРЯДОК**



ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК В ВОРОНЕЖЕ



1 км
от Воронежа

100 га
территория парка

Современный логистический парк в г. Воронеже

Локация

с. Александровка – идеальное расположение для логистики и бизнеса. Выгодное расположение в развитом районе с. Александровка находится в 1 км от Воронежа, в Новоусманском районе – одном из самых динамично растущих и экономически активных территорий области. Рядом расположены крупные населенные пункты:

- г. Воронеж (1,1 млн жителей)
- с. Новая Усмань (~35,5 тыс. жителей) – административный центр района с развитой инфраструктурой.
- с. Нечаевка (~1,5 тыс. жителей) и с. Никольское (~1,2 тыс. жителей) – перспективные территории с растущей застройкой.
- с. Отрадное (~9,5 тыс. жителей)

Общая численность населения в радиусе 10 км – **более 150 тыс. человек**, что обеспечивает доступ к трудовым ресурсам для складов и производств.

2. Отличная транспортная доступность

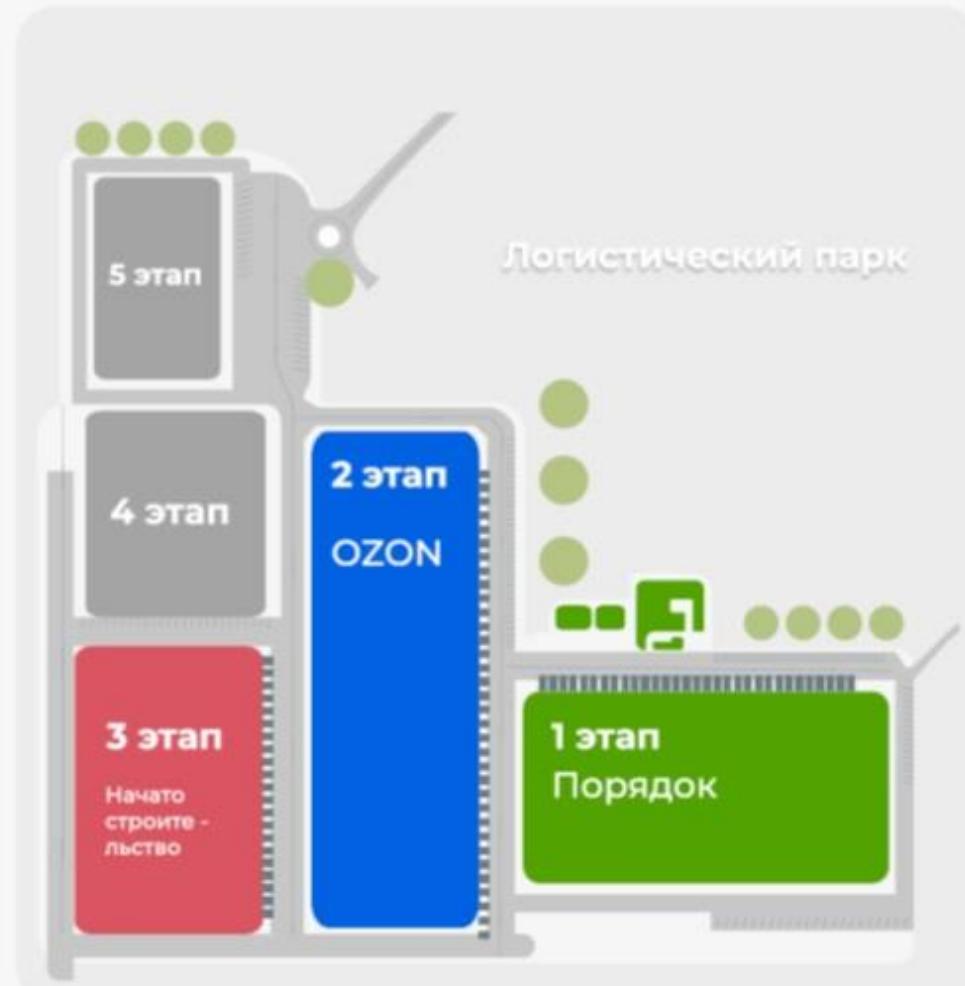
- Близость к Воронежу – всего 5–7 минут
- Развитая дорожная сеть:
 - Федеральная трасса М-4 «Дон» (10–15 мин. от Александровки) – выход на Москву, Ростов-на-Дону, Юг России.
 - Обходная дорога Воронежа – быстрый доступ к промзонам и логистическим хабам.
 - Регулярное автобусное сообщение с Воронежем маршруты:

311 313в 322 361а 386 525 566 566А 654
723А 729 772 4040 4788

Жилые комплексы:
ЖК Матрешка, ЖК Новое отрадное, ЖК Озерки, ЖК Александровский сад, ЖК Черемушки, ЖК Черноземье, ЖК Южный и т.д.



Расположение корпусов



Про логистический парк

- 1 этап - 42 000 кв.м.
Введен в эксплуатацию
- 2 этап - 110 000 кв.м
Введен в эксплуатацию
- 3 этап - начато строительство



РЦ «ПОРЯДОК» площадь 42 000 кв.м

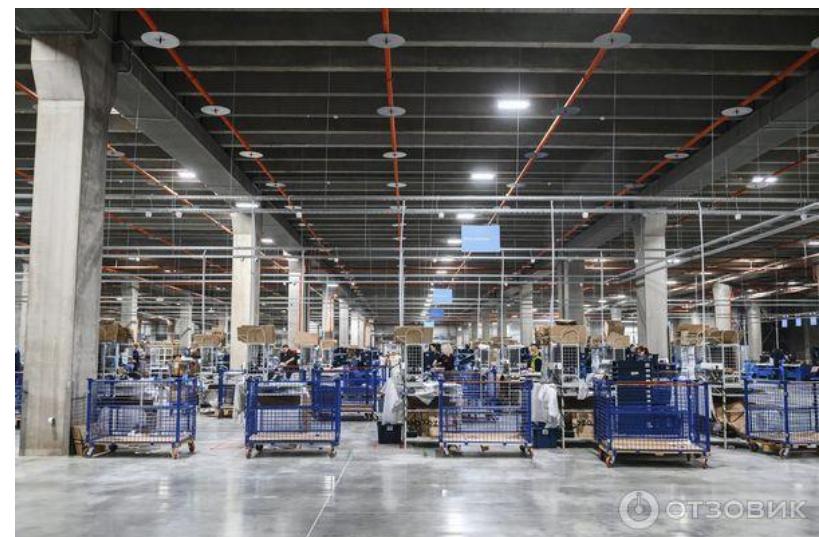


ФФ «ОЗОН» площадь 110 000 кв.м





Полностью сданы в эксплуатацию все 5 блоков



3 этап – начать строительство нового складского корпуса № 3

Склад класса - А

Современный склад с климат-контролем, автоматизацией, безопасностью и удобной логистикой для хранения любых товаров.

A

47 800
кв.м

Площадь склада.

62 шт

Разгрузочно-погрузочные платформы.

M4

Прямой удобный и индивидуальный съезд с трассы М4.



Большая удобная парковка



Безопасность

Здание оборудовано спринклерной автоматической системой пожаротушения, АПС, СОУЭ и соответствует всем нормам пожарной безопасности.



Охрана и видеонаблюдение.



Схема фасада 1-10

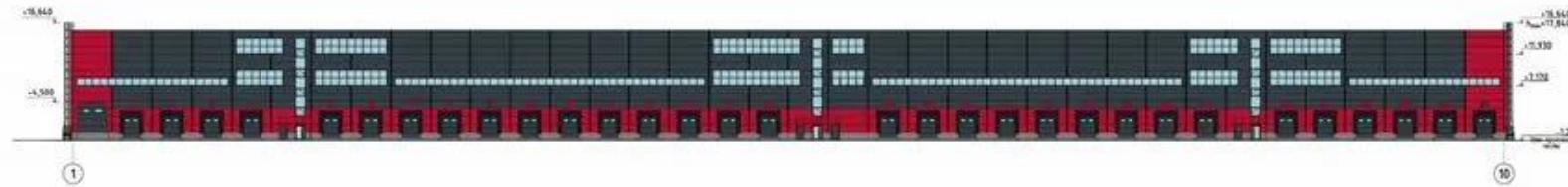


Схема фасада 10-1



Схема фасада Ф-А

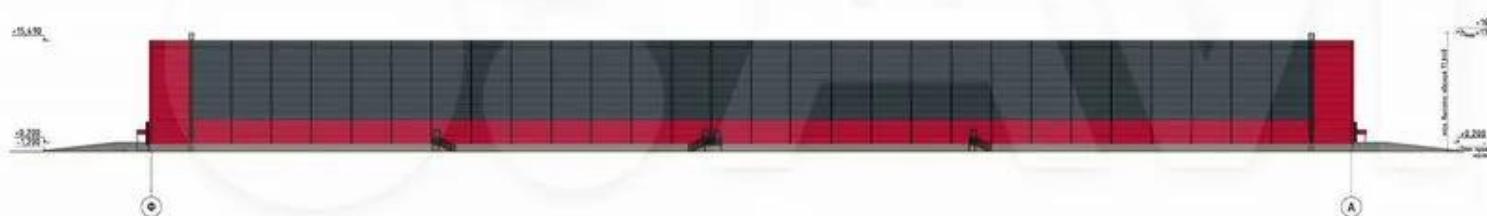


Схема фасада А-Ф



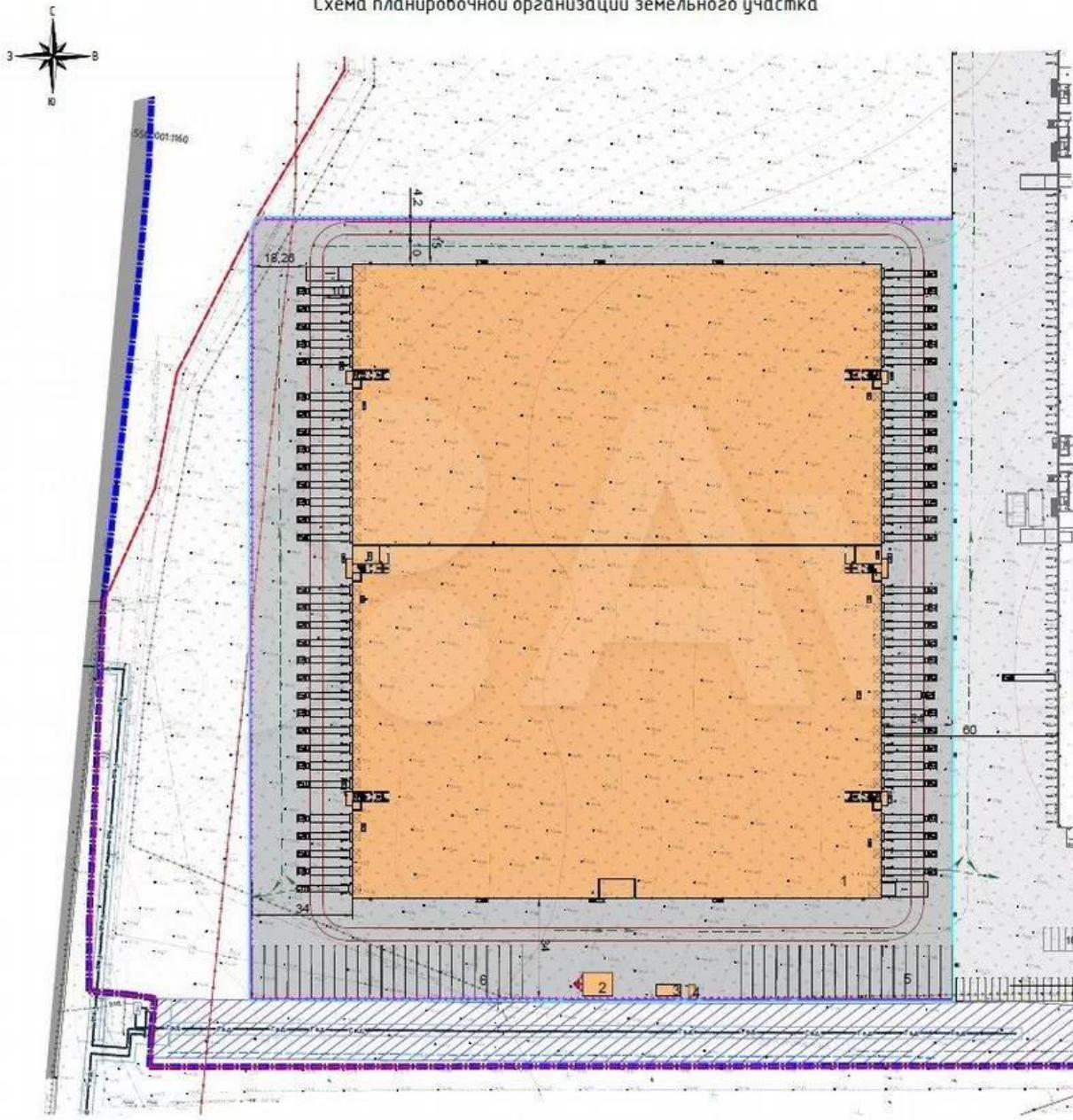
Ведомость отделки фасадов

Поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Изображение	Цвет	Примечание, размеры	Примечание, фасады
1	Сланец	Сланец традиционный с полимерным покрытием фирмы "WIL-PANEL" или аналог	RAL 3025, RAL 7035	600x1100		Гладкий покрытий
2	Доборный элемент (бетонный блок/бетон)	Монолитный бетон с полимерным покрытием (бетонный блок/бетон)	RAL 3025, RAL 7035			Гладкий покрытий
3	Доборный элемент со скрытым креплением	Монолитный бетон с полимерным покрытием (бетонный блок/бетон)	RAL 3027, RAL 7035			Гладкий покрытий
4	Бор	ПВХ профиль (изделие в базой блоками), стеклопластик прозрачный		RAL 7021		Накладные покрытия
5	Ворота	Подъемно-сдвижные ворота с полимерным покрытием (изделие в базой блоками)		RAL 7021		Накладные покрытия
6	Двери	Двери подъездного изолированы с отделкой шпоном и белковым покрытием			=	Без покрытия
7	Матовые блоки, их элементы, покрытия крепежа	Монолитный бетон с полимерным покрытием (изделия в базой блоками)		RAL 7021		Гладкий покрытий
8	Козырек блоков	Сланец традиционный фирмы "AUSTRAL" или аналог из алюминиевого сплава с покрытием		RAL 7021		Гладкий покрытий
9					= 100x100	

1. Все инженерные системы и оборудование расположены внутри здания и не являются облицовкой фасадов.

— место для размещения
дома/дома с подобной
бронировкой показано условно.

Схема планировочной организации земельного участка



Экспликация зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование здания(сооружения)	Примечание
1	Производственно-складской комплекс	
2	Котельная	
3	ТП	
4	ДГУ	
5	Автостоянка для грузовых автомобилей 18 м/н	
6	Автостоянка для грузовых автомобилей 23 м/н	

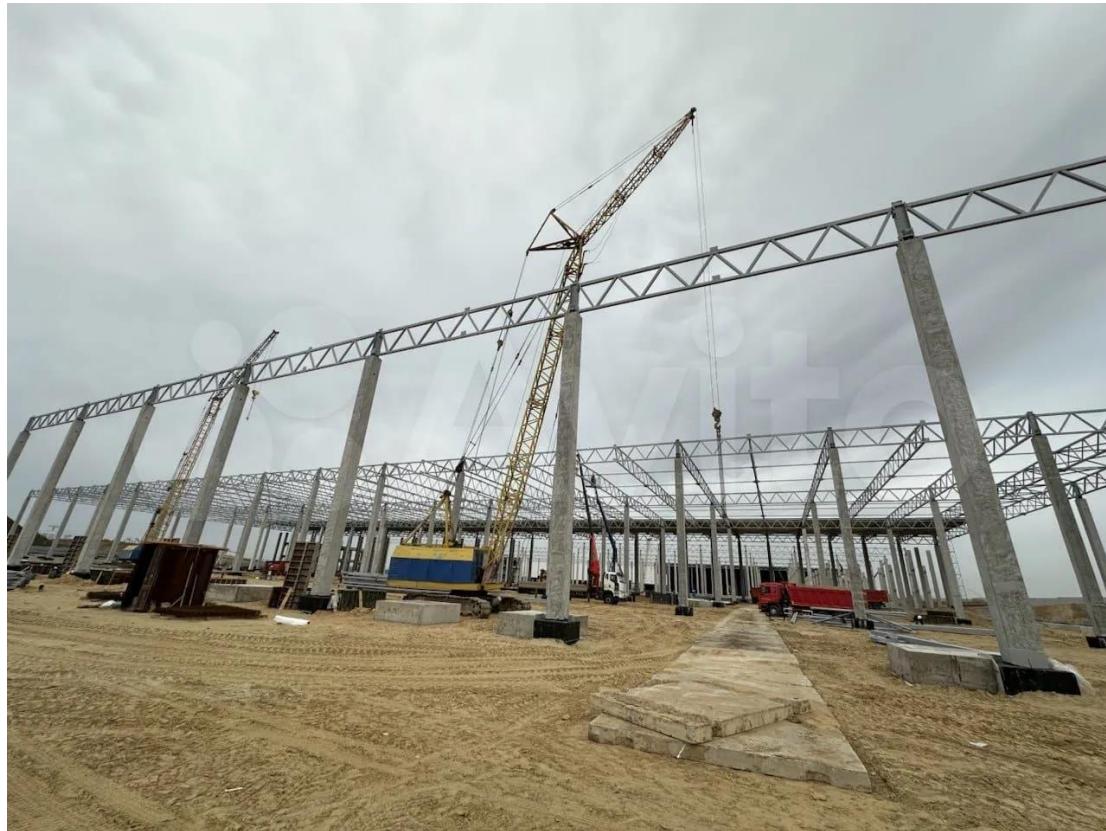
Технико-экономические показатели

Наименование	Площадь, м ²	%
Площадь участка в границах землеустроства	607 425	
Площадь блазоустроиства в границах землеустроства	45 451,30	100
Площадь застроек в границах блазоустроиства	39 381,30	
Площадь небрежного покрытия в границах блазоустроиства	6 076,00	

Числовые обозначения

-  – граница земельного участка
 -  – граница благоустраиваемой территории
 -  – пожарный проезд
 -  – проектируемый объект
 -  – твердое покрытие
 -  – существующее твердое покрытие
 -  – временное ограждение
 -  – схема движения транспорта

Фото строительство сентябрь 2025 г





- Приглашаем арендаторов новый корпус в логистического парка "Порядок"!
- 2025 году мы начали строительство нового складского корпуса класса А.
- Проектируемый корпус общей площадью 47 000 кв.м планируется к сдаче во 2 квартале 2026 г.
- Площадь здания по полу 39 400 кв.м. Площадь антресолей (офисные помещения или складской мезонин) 6 000 кв.м. Допустимая нагрузка на антресоль 1,5т на 1 кв.м.
- Габариты здания 216,0 x 180,0 метра.
- Здание одноэтажное, с встройкой на отметках +6,000 м и +10,500 м.
- Разгрузочно-погрузочные платформы в количестве 62 шт находятся на высоте 1,2 м. от уровня земли.
- Выделены следующие зоны: зона погрузки/разгрузки, зона грузового мезонина, складская зона, зона административно-бытовых помещений, зона технических помещений.
- Парковка на 100 машиномест, возможно увеличение
- Собственная газовая котельная, подведены все коммуникации. Прямой удобный съезд с трассы М4. Охрана, видеонаблюдение.
- аренда площадей от 5 000 кв.м.
- !!! Не упустите возможность стать частью нашего успешного логистического парка и обеспечить своему бизнесу надежное и современное место для хранения товаров. Свяжитесь с нами прямо сейчас, чтобы узнать больше информации и забронировать площадь в новых складских корпусах! Идет активный подбор пула арендаторов! Заключаем предварительные договоры аренды.