

Логистический парк **ПОРЯДОК**



## ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК В ВОРОНЕЖЕ



**1 KM**  
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 производства.

## 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

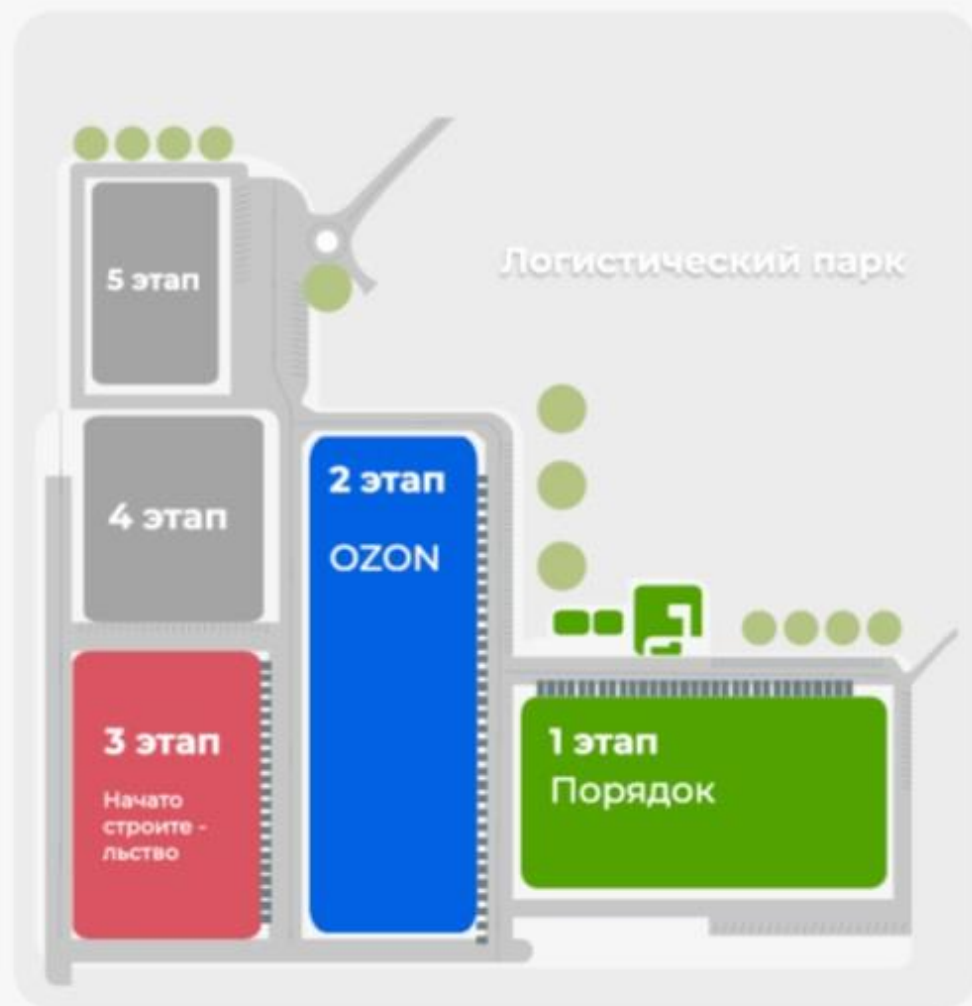
### Жилые комплексы:

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





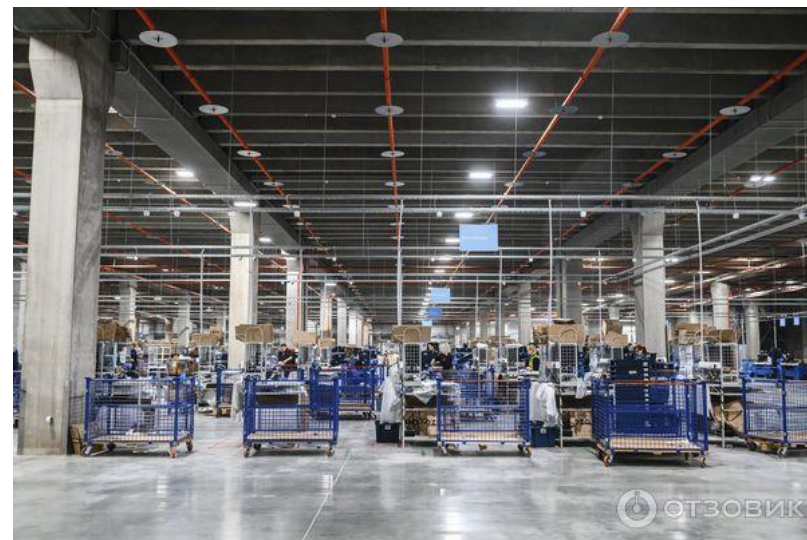
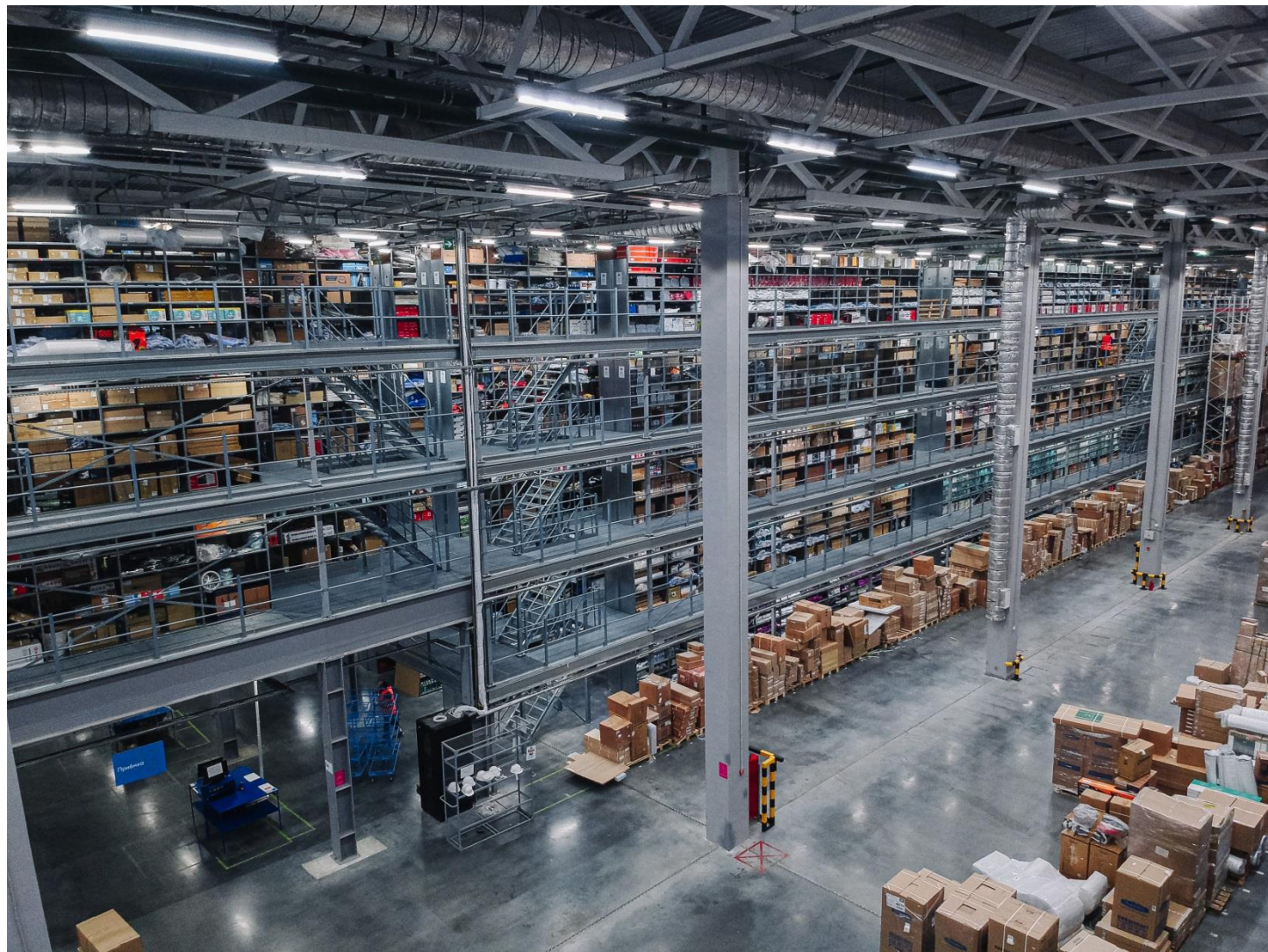
# ФФ «ОЗОН» площадь 110 000 кв.м







Полностью сданы в эксплуатацию все 5 блоков





## 3 этап – начать строительство нового складского корпуса № 3

7

### Склад класса - А

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



**47 800  
КВ.М**

Площадь склада.

**62 шт**

Разрузочно-  
погрузочные  
платформы.

**М4**



Прямой  
удобный и  
индивидуальный  
съезд с трассы  
М4.

Большая  
удобная  
парковка



### Безопасность

Здание оборудовано  
спинкерной 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

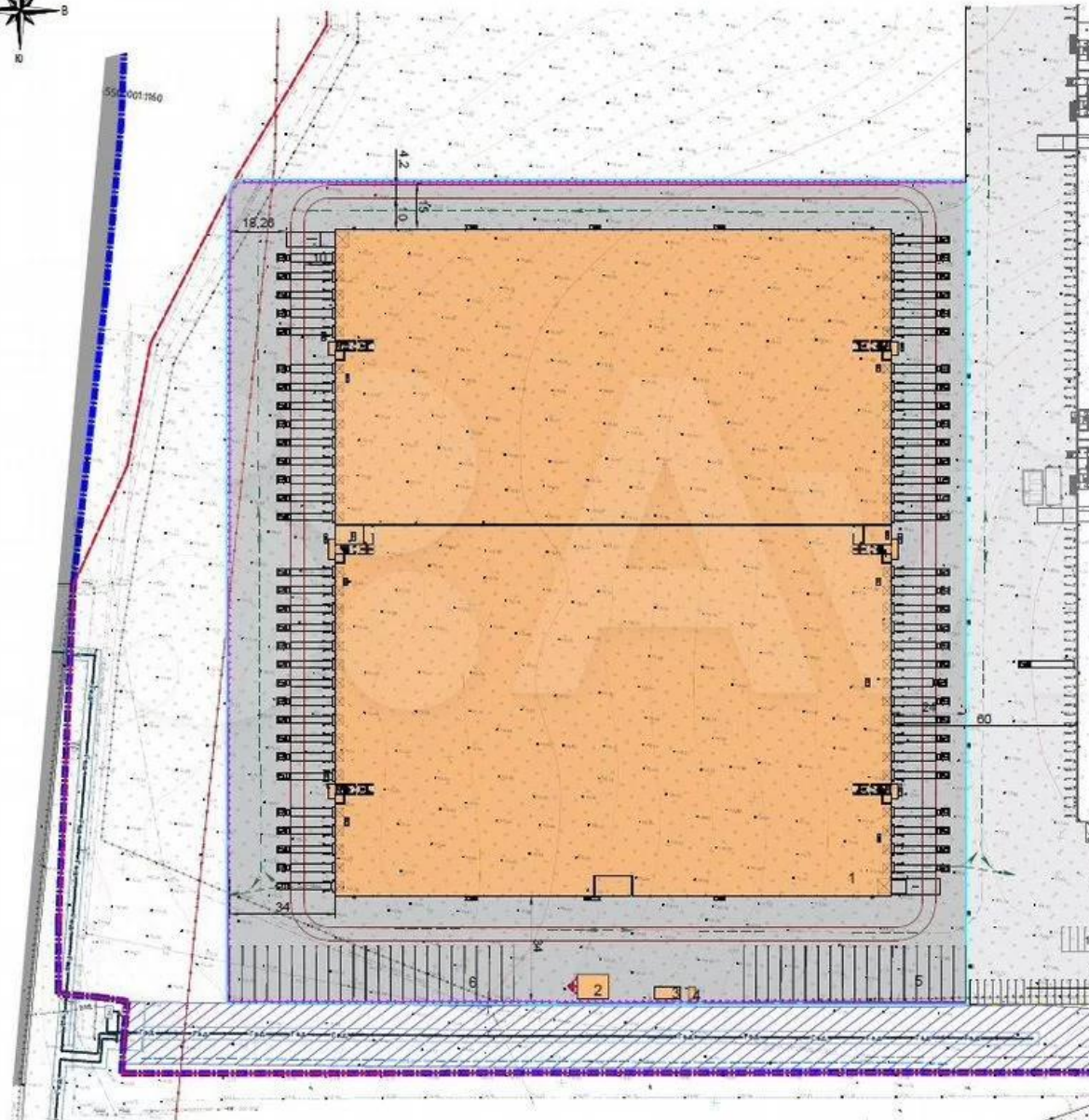
Поз.	Наименование элемента фасада	Наименование материала отделки	Изображе- ние	Цвета	Примечания, используемые размеры	Примечания, фактура
1	Сланец	Сланцевая глянцевая плитка с полимерным покрытием формы "SIL'PANEL" или аналога		RAL 7021 RAL 7025	600x1100	Глянцевое покрытие
2	Доборный элемент (панель) / сланцевый	Металлопанель, профиль с полимерным покрытием (исполнение в любой цветовой гамме)		RAL 7021 RAL 7025		Глянцевое покрытие
3	Доборный элемент (покрытие) / сланцевый	Металлопанель, профиль с полимерным покрытием (исполнение в любой цветовой гамме)		RAL 7021 RAL 7025		Глянцевое покрытие
4	Окно	ПВХ профиль (исполнение в любой цветовой гамме), стеклопакет прозрачный		RAL 7021		Матовое покрытие
5	Верхняя	Панельно-стек. жемч. с полимерным покрытием (исполнение в любой цветовой гамме)		RAL 7021		Матовое покрытие
6	Цокольный	Панель из поликарбоната с полимерным покрытием (исполнение в любой цветовой гамме)		=		Без рисунка
7	Дверь	Металлопанель с полимерным покрытием (исполнение в любой цветовой гамме)		RAL 7021		Глянцевое покрытие
8	Лестничная клетка, ок. элементы, подоконник крыльца	Металлопанель с полимерным покрытием		RAL 7021		Глянцевое покрытие
9	Крыльцо входное	Система наружных фасадов фирмы "АУТЕНС" или аналогов по элементному составу и материалу		=	1200x1050	Глянцевое покрытие

1. Все инженерные системы и оборудование расположены внутри здания и не имеют обли-  
факторов.

၁။ အထက်ပါ အမည်ရှိသော ပုဂ္ဂိုလ်များသည်  
 ဝိသေသကဏ္ဍ အသံအသွယ် နှင့် အသံအသွယ်အသွယ်  
 (အသံအသွယ်အသွယ် အသံအသွယ်အသွယ်)



# 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/м	
6	Автостоянка для грузовых автомобилей 23 м/м	

## Технико-экономические показатели

Наименование	Площадь, м2	%
Площадь участка в границах землеустройства	607 425	
Площадь благоустройства в границах землеустройства	45 457,30	100
Площадь застройки в границах благоустройства	39 301,30	
Площадь твердого покрытия в границах благоустройства	6 076,00	

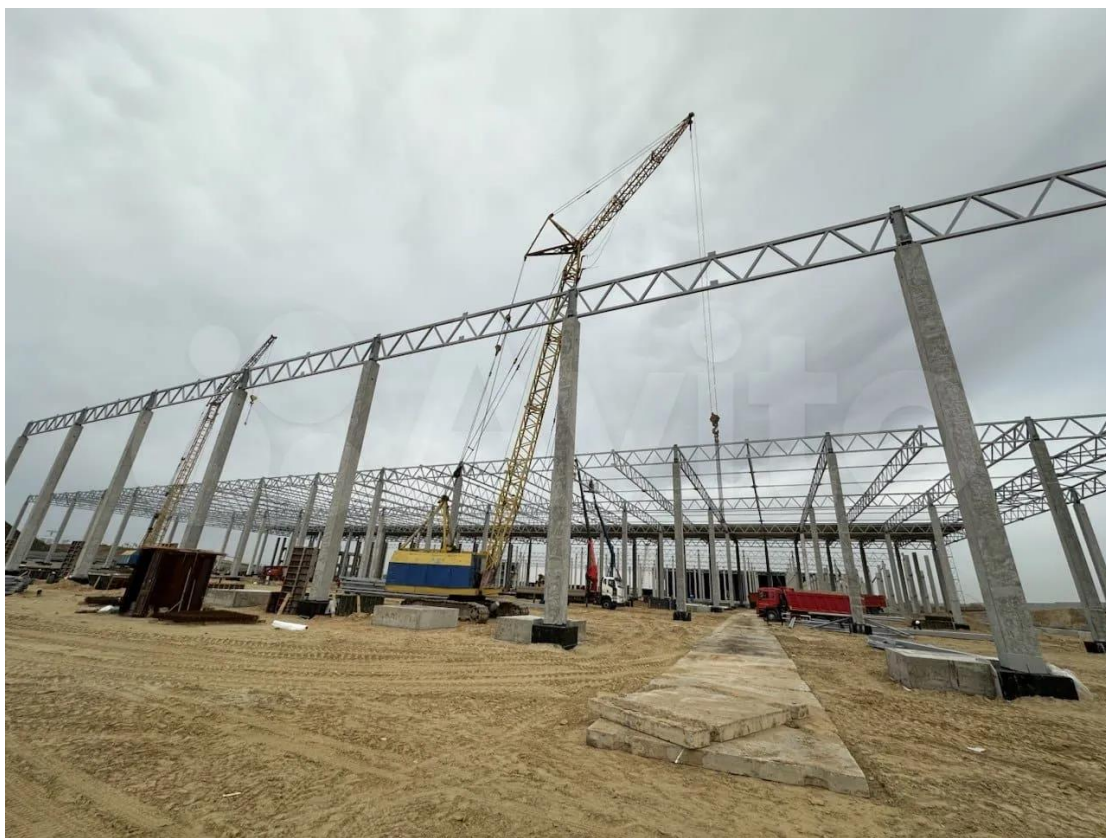
## Условные обозначения

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

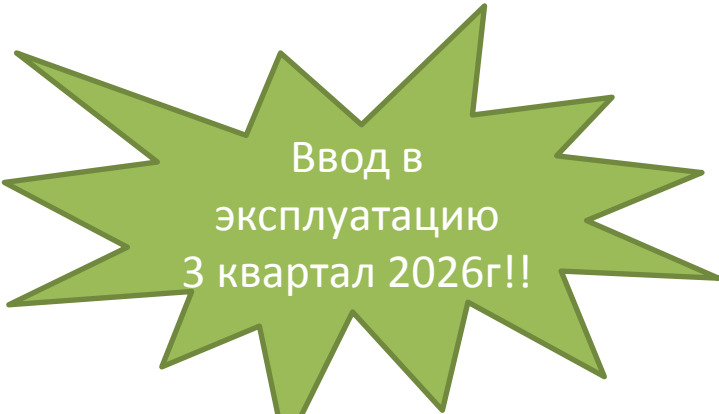
Изд. № 1/2020. Подпись и дата. В км. ш. №



Фото строительство сентябрь 2025 г







Ввод в  
эксплуатацию  
3 квартал 2026г!!

- 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.**