



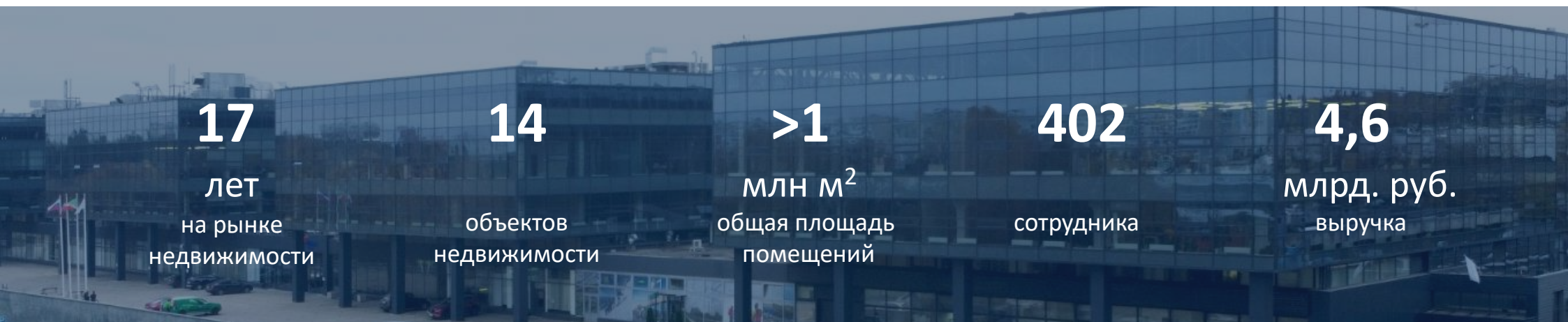
ПРОФЕССИОНАЛ В УПРАВЛЕНИИ
И ЭКСПЛУАТАЦИИ КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

elmagroup.ru

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.

- ✓ Прозрачность сотрудничества
- ✓ Юридическая чистота сделок
- ✓ Широкий спектр дополнительных услуг
- ✓ Развитая инфраструктура объектов





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

20 ГА

Площадь земельного участка

50 тыс. м²

Площадь производственных помещений

42 тыс. м²

Площадь складских помещений

15 тыс. м²

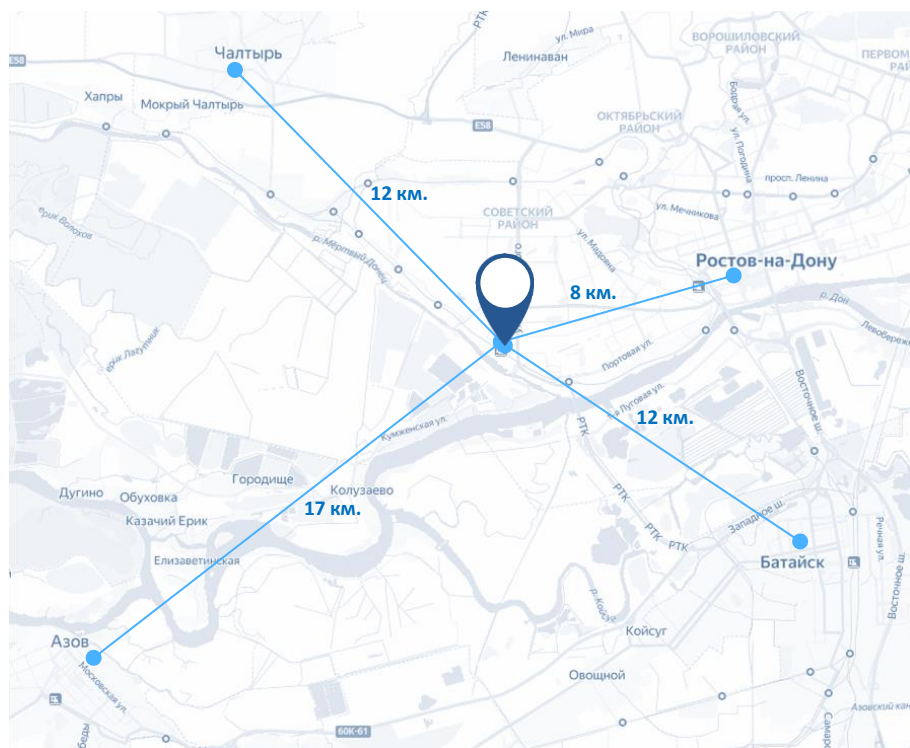
Площадь офисных помещений

На территории Индустриального парка «ЭЛМА-ГПЗ» идет реализация крупного Инвест-проекта «Мультитемпературные склады». В 2024 году планируется ввести в эксплуатацию 23 452 м² оборудованных холодильных складских помещений с различными температурными режимами. Индустриальный парк «ЭЛМА-ГПЗ» предлагает в аренду офисы формата «Open space», разделенные на блоки от 200 м². Партнёрами Индустриального парка «ЭЛМА-ГПЗ» являются более 200 организаций-арендаторов.

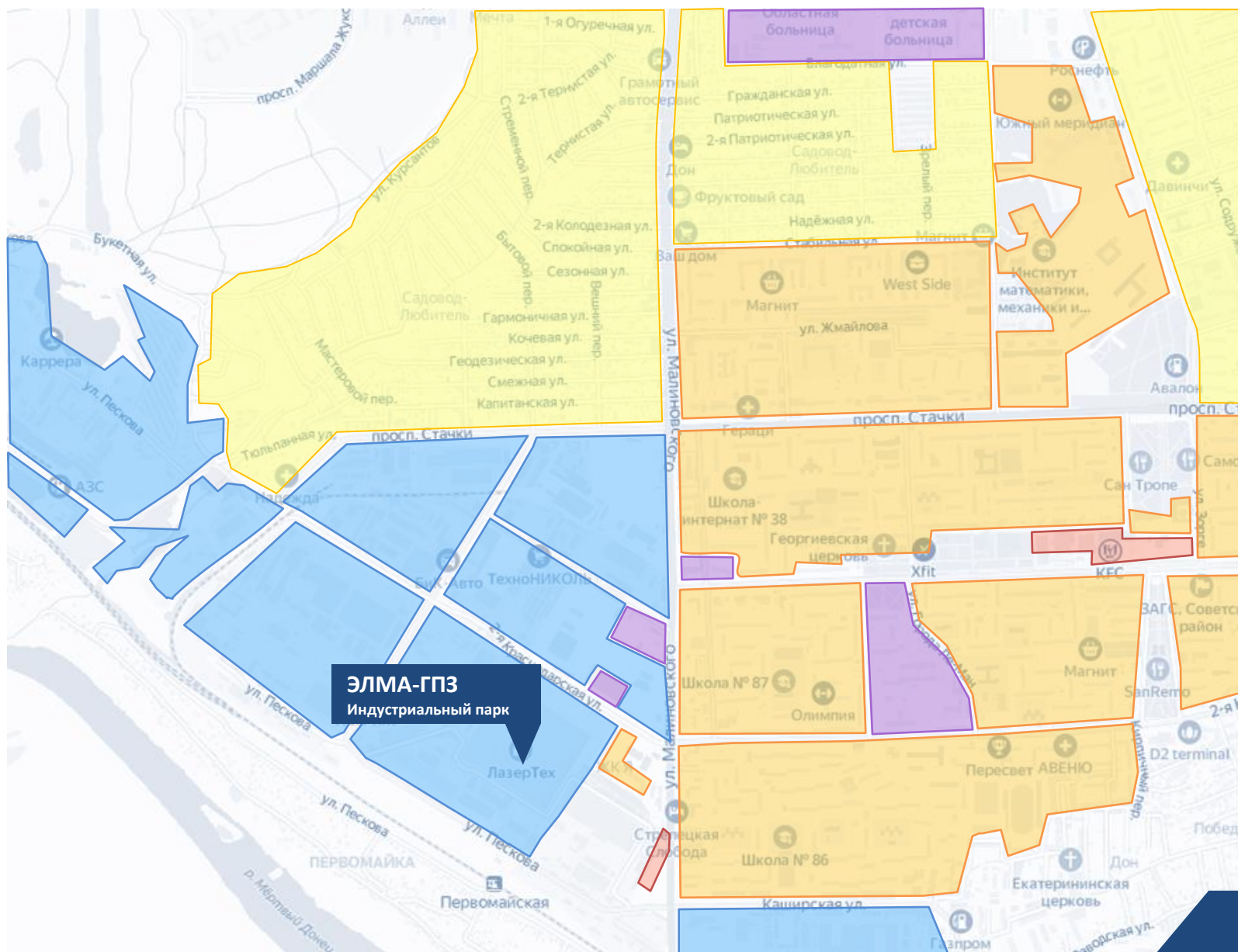


МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА ЭЛМА-ГПЗ

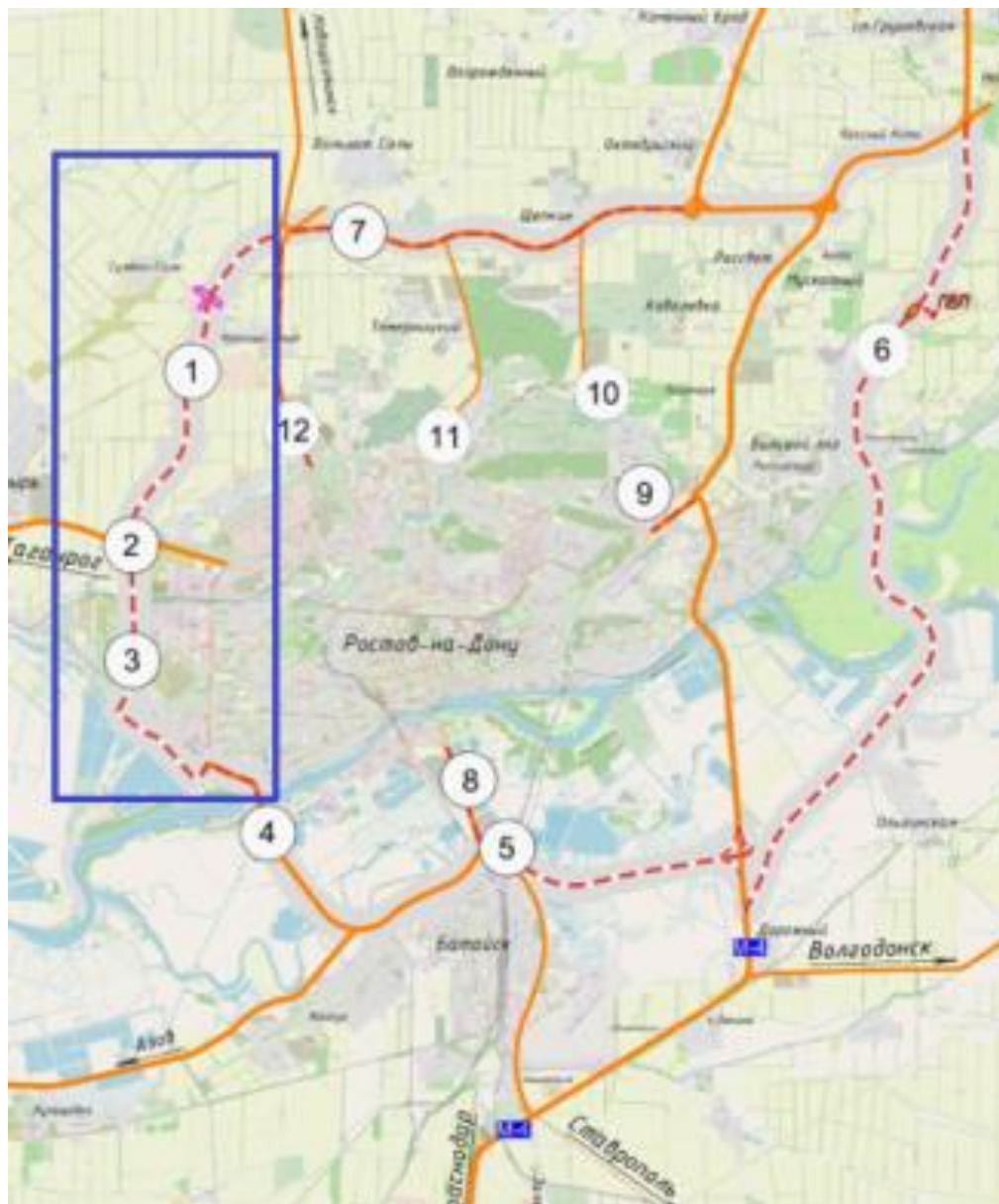
Земельный участок	20 Га
Общая площадь	131 тыс. м ²
Площадь офисных помещений	15 тыс. м ²
Площадь складских помещений	42 тыс. м ²
Площадь производственных помещений	50 тыс. м ²
Площадь мультитемпературных помещений	24 тыс. м ²



- Многоэтажная жилая застройка
- Малоэтажная жилая застройка
- Индустриальная застройка
- Торговля/досуг
- Гос. объекты



РОСТОВСКОЕ ТРАНСПОРТНОЕ КОЛЬЦО. ЗАПАДНАЯ ХОРДА



1. Северный обход г. Ростова-на-Дону (3 очередь) – 12,8 км
2. Транспортная развязка на км 9 а/д А-280 «Ростов – Таганрог» - 2,8 км
3. Западная хорда – 13,5 км
4. Транспортная развязка на западном въезде в г. Ростов-на-Дону – 1,5 км
5. Южная хорда – 11,0 км
6. Обход г. Аксая – 35,5 км
7. Северный обход г. Ростова-на-Дону (реконструкция до I категории 1 и 2 очереди) – 14,0 км
8. Южный подъезд к г. Ростову-на-Дону – 3,5 км
9. Северный въезд в г. Ростов-на-Дону – 3,5 км
10. Щепкинский въезд в г. Ростов-на-Дону – 6,5 км
11. Темерницкий въезд в г. Ростов-на-Дону – 8,5 км
12. Родионовский въезд в г. Ростов-на-Дону – 8,6 км

Индустриальный парк предлагает офисную, складскую и производственную недвижимость. Объект аренды со всеми необходимыми коммуникациями и полной инфраструктурой. Основным принципом деятельности компании является создание комфортных условий для арендаторов, мы заинтересованы в стабильных и долгосрочных отношениях.



Близость дорог
федерального значения:
М-4 «Дон», М-23



200 м до ст. Первомайская



Холодильные склады
класса «А»



Электроснабжение 6,2 Мвт.
Собственная ГПС



Водоснабжение



Газоснабжение



Круглосуточная охрана по периметру / Огороженная территория



Система контроля доступа на территорию складского комплекса



Доступ на территорию для резидентов - 24/7



Развитая инфраструктура окружения: столовые, аптека, продуктовые магазины.



23 маршрута общественного транспорта



ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

Производственные и складские помещения, расположенные на территории Индустриального парка «ЭЛМА-ГПЗ» оборудованы системой контроля доступа и видеонаблюдением, охранной и пожарными сигнализациями, линиями оптоволоконной связи (большой выбор провайдеров).

Ворота для разгрузки и погрузки крупнотоннажного транспорта, ворота для разгрузки и погрузки средне и мелко тоннажного транспорта. Удобный подъезд для крупного транспорта.

Класс	«В»
Высота потолка	от 6,5 м. до 10 м.
Въездные ворота	Дебаркадеры в зоне погрузки-разгрузки склада
Покрывтие пола	Ровные полы с антипылевым покрытием



РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВО МУЛЬТИТЕМПЕРАТУРНОГО СКЛАДА

(3 ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА)



65 тыс. м²

Совокупная емкость рынка холодильных складов в г. Ростов-на-Дону

ИНИЦИАТОР ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА АО «ЭЛМА»

Суть проекта: Мультитемпературный склад

Сроки реализации проекта: 2019 – 2024 гг.

Площадь комплекса - **23 517 м²**

ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ

Общая стоимость проекта:

1 130 млн. руб. (без учета НДС)



2-ая ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Склад общей S – 11 437 м²
дата готовности –
Введен в эксплуатацию

1-ая ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Склад общей S – 6 443 м²
Введен в эксплуатацию

3-ая ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Склад общей S – 5 575 м²
Дата ввода в эксплуатацию - 3
квартал 2024

СОЦИАЛЬНЫЙ ЭФФЕКТ

В рамках проекта будет создано более **500** новых рабочих мест.

Покрытие по логистическим операциям населению

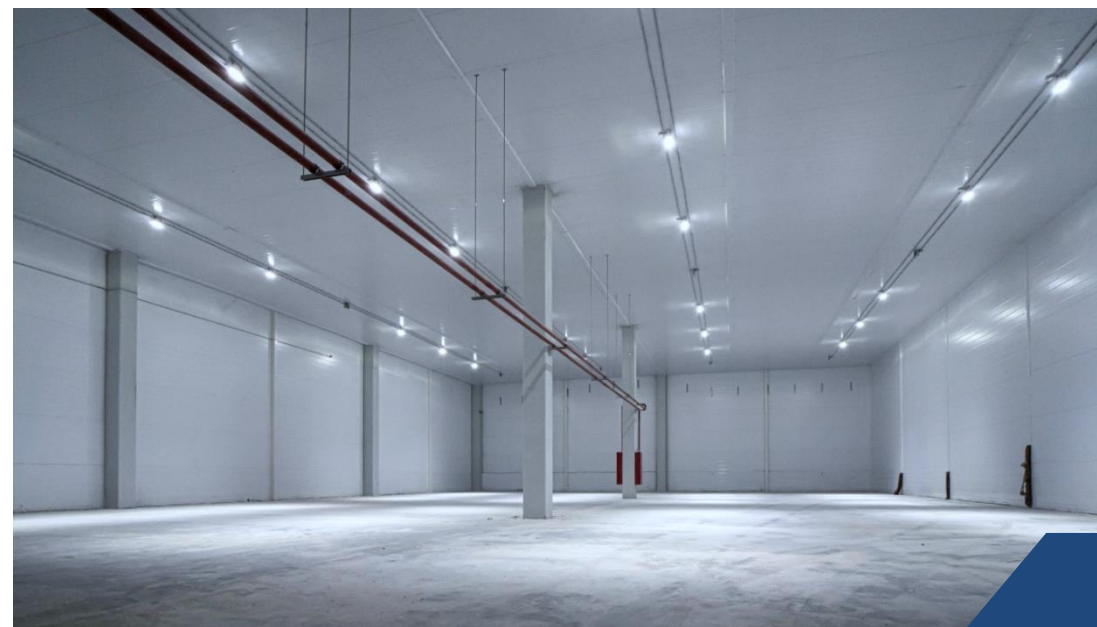
½ г. Ростова-на-Дону, а также направления

Азов, Батайск.

ХОЛОДИЛЬНЫЕ СКЛАДЫ КЛАССА «А»

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Класс	«А»
t-режим	От – 24 до +18
Высота потолка	7 м.
Въездные ворота	Докшелтеры по периметру здания
Покрытие пола	Ровные полы с антипылевым покрытием
Общая площадь строений	24 тыс. м ²



ХОЛОДИЛЬНЫЕ СКЛАДЫ КЛАССА «А» ТЕКУЩИЕ РЕЗИДЕНТЫ

1-АЯ ОЧЕРЕДЬ

ozon

OZON - Ведущая площадка электронной торговли в России.

ProFresh
Logistic

ProFresh – логистическая компания, занимающаяся обработкой и доставки продуктов питания категории «фреш» и «ультра фреш» в крупнейшие торговые сети. Оператор Яндекс.Лавка, Самокат

2-АЯ ОЧЕРЕДЬ

 **СБЕР** ЛОГИСТИКА

Сбер Логистика – Один из крупнейших логистических операторов в России



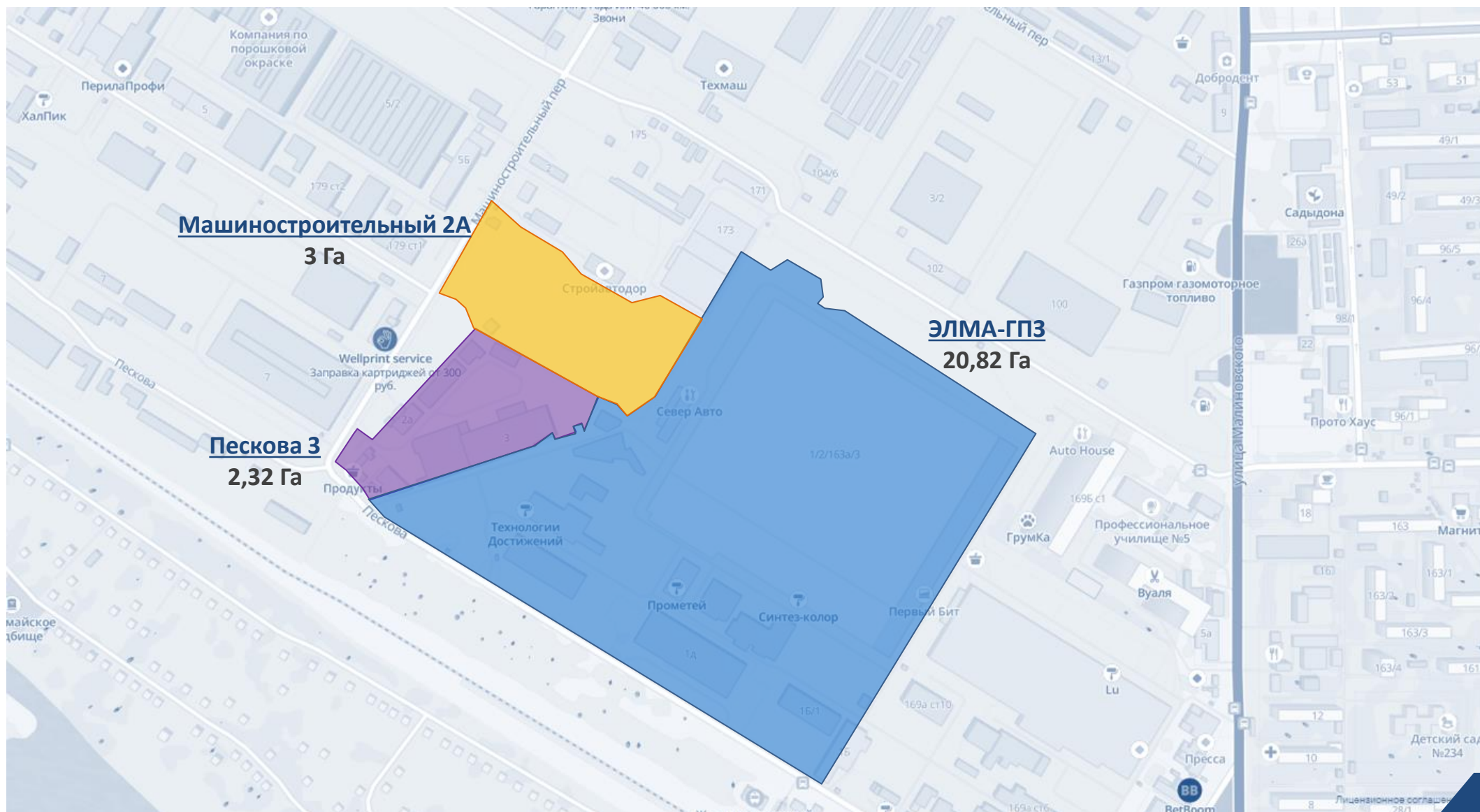
ВТД ТД– Крупнейший поставщик и производитель мяса на Юге России.

3-ья ОЧЕРЕДЬ

ProFresh
Logistic

ProFresh – логистическая компания, занимающаяся обработкой и доставки продуктов питания категории «фреш» и «ультра фреш» в крупнейшие торговые сети. Оператор Яндекс.Лавка, Самокат





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

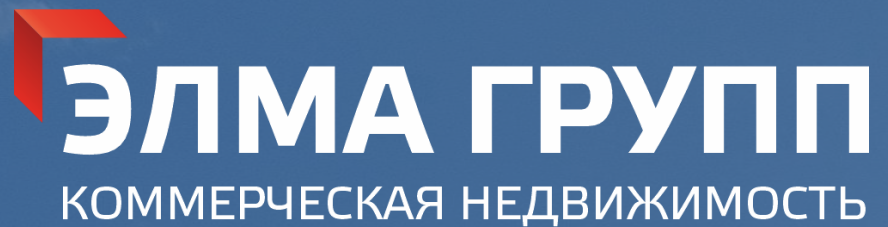
Все наши помещения имеют официальные документы, оформлены и стоят на учете в соответствии с законодательством РФ. Арендатор на 100 % защищен от обмана. Он может провести проверку по представленным документам в соответствующих органах. Договоры, заключаемые между арендатором и АО ЭЛМА, соответствуют всем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



ЭЛМА ГРУПП

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Центральный офис

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

7 (499) 286-33-33
info@elmagroup.ru

Индустриальный парк «ЭЛМА ГПЗ»
г. Ростов – на – Дону , ул. Пескова 1/1

8-906-454-12-50, (863)3-100-200

Коммерческий директор Кравченко Александра
a.kravchenko@elma-group.ru

elmagroup.ru