

ЗПИФН «АКТИВО ДВАДЦАТЬ ОДИН»

г. Екатеринбург, ул. Черняховского, 86к7

ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ
Грузоперевозки
по России от 1 кг
ул. Черняховского, 86
dellin.ru

ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ

AKTIVO

LIBERTY

Вторичный рынок паев
будет представлен на Московской Бирже

МОЕХ

ИНВЕСТИРУЙТЕ В СКЛАДСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

+7 800 500-64-64

welcome@aktivo.ru

aktivo.ru

Настоящее предложение не является публичной офертой и адресовано ограниченному кругу лиц.

Фонд «Активо двадцать один»

Терминал Чкаловский, г. Екатеринбург

26,1%

ДОХОДНОСТЬ

46 300 ₽

СТОИМОСТЬ М²

10,0%

ежегодная индексация
арендной ставки

постоянный арендатор с 2017 года
ДЕЛОВЫЕЛИНИИ

Вы можете стать совладельцем склада в Екатеринбурге

- ▶ Город-миллионник и крупный логистический хаб Урала, Западной Сибири и Китая.
- ▶ Объект расположен в черте города, на крупной транспортной развязке (Кольцовский тракт x ЕКАД).
- ▶ Склад стратегически важен для федерального арендатора «Деловые линии», который арендует его с 2017 года.

100%

арендопригодной
площади сдано

19 560 м²

площадь объекта

арендатор склада с 2017 года
ДЕЛОВЫЕЛИНИИ



Терминал Чкаловский, г. Екатеринбург

Идеальное расположение для складской недвижимости

15 км

до центра города

5 км

до аэропорта

5 700 км

до Китая

Екатеринбург стал логистическим хабом, обслуживающим Урал, Западную Сибирь и Китай.

- ▶ Рядом международный аэропорт, обслуживающий прямые рейсы в Китай;
- ▶ Рядом с выездом на ЕКАД — кольцевую автодорогу, которую пересекают три федеральных трассы и три основных областных трассы.



20 мин.

до центра
Екатеринбурга

Кольцовский тракт

Екатеринбург
ЭКСПО

ЕКАД

6 мин.

до аэропорта

СКЛАД ФОНДА

ул. Черняховского, 86к7

Объект расположен
на съезде с ЕКАД
в черте города



Международный
аэропорт
«Кольцово»

Китай

Рынок складской недвижимости в Екатерининбурге

На основании отчета IBC REAL ESTATE Q4 2024

2 309 тыс. м² **3,8%**

суммы существующих площадей класса А и В

доля свободных площадей

- ставка аренды рыночная*, ₽/м²
- ставка аренды* А-21, ₽/м²

* базовая ставка + операционные расходы, без учета НДС



Ежегодная индексация арендного потока по договору аренды

Окончание действующего договора аренды, пересмотр арендных ставок

ПРОГНОЗ

ИНВЕСТИРУЙТЕ С АКТИВО

Настоящее предложение не является публичной офертой и адресовано ограниченному кругу лиц.



**Если у вас
появились вопросы,
свяжитесь с нами**

 Москва, ул. 2-я Звенигородская, д. 13, стр. 42

 welcome@aktivo.ru  +7 495 150 64 64  [aktivo_news](https://t.me/aktivo_news)  [aktivo.ru](https://www.aktivo.ru)