

МОЕХ

ФОНД «АКТИВО двадцать два»

Логопарк Раевская, Краснодарский край

АКТИВО

LIBERTY

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.

Логистический парк

Краснодарский край, ст-ца Раевская, ул. Можайская, 36



22,4%

доходность

59 000 ₽

стоимость м²

20 928 м²

площадь объекта

Инвестиционный рейтинг:

A-

Включает оценку трафика доступности, конкурентов и характеристик объекта.

Станьте владельцем
современного логопарка

- Мультitemпературный складской комплекс из 3 зданий класса «А»
- Расположен недалеко от крупнейшего порта России, который работает круглый год
- Арендаторы — федеральные компании крупных сетей («Лента», Wildberries, «Интерлогистика»)



Выгодное расположение на побережье Черного моря

Равноудален от Новороссийска и Анапы — двух морских портов, которые работают круглогодично и имеют выходы к международным морским торговым путям.

- ▶ Новороссийск — порт №1 в России по грузообороту и поставкам свежих овощей и фруктов.
- ▶ Расположен на первой линии крупной магистрали Новороссийск–Анапа.
- ▶ Для якорных арендаторов Wildberries и «Ленты» это единственный склад, обслуживающий береговую линию от Тамани до Сочи (более 400 км).

Уникальное географическое расположение

Логистический парк окружён горами (хребты Маркотх и Навагинский) и отдален от порта Новороссийска на 24 км.

- ▶ Горы выступают в роли природного щита, затрудняя доступ для несанкционированного проникновения.
- ▶ Гористая местность создает препятствия для электромагнитных волн, что повышает уровень безопасности и защиты данных.
- ▶ Непредсказуемые ветра в горах усложняют навигацию.

Анапа ●

СКЛАД ФОНДА



▲ — высота над уровнем моря



Логопарк Раевская



Прогноз арендных ставок, ₽/м²

Валовый арендный доход в год на 1 м² без НДС

Wildberries

Интерлогистика

Лента

11 774 м²

4 897 м²

3 790 м²

занимаемая площадь

Ежегодная индексация
арендного потока
по договору аренды

12 295

+7%

+7%

15 062
14 544

13 473

+7%

7 813

+7%

+7%

6 749

+7%

+7%

Окончание действующего
договора аренды и пересмотр
арендных ставок до рыночного уровня

2026

2027

2028

2029

2030

2031

2032

2033

2034

2035

2036

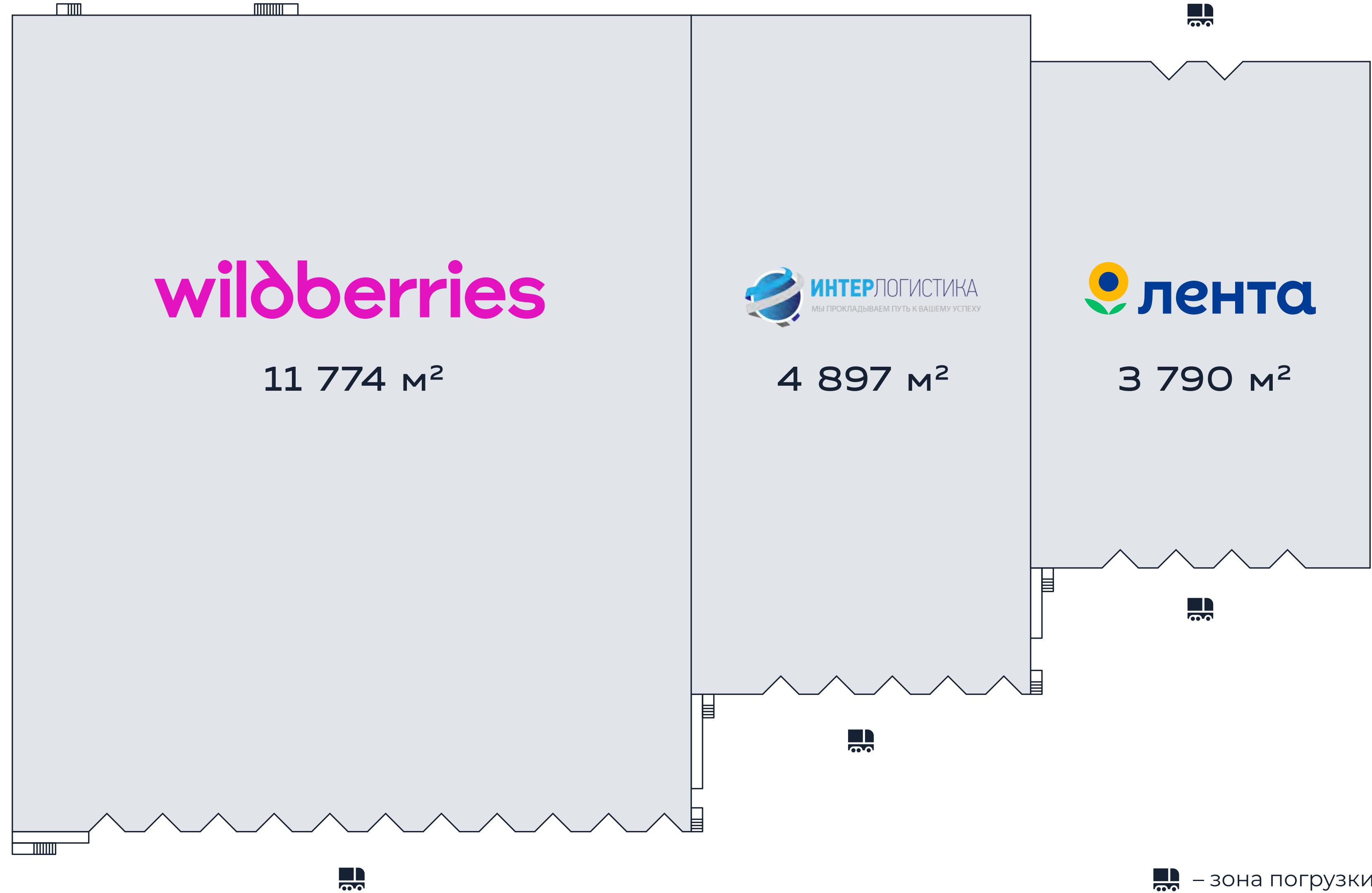
2037

0,4% ↓

Вакансия в ближайшем мегаполисе
Краснодаре. В южном направлении есть
острый дефицит складских помещений.

На основании отчета NF GROUP Q2 2025

Планировка логопарка



ИНВЕСТИРУЙТЕ С AKTIVO

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 aktivo.ru