

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР СКЛАДСКИХ ПРОИЗВОДСТВ

Владимирская область, Судогодский район,
д. Погребищи, ул. Производственная

ООО "Метры"
forest33marketing@yandex.ru
+7 (920) 918-12-13 (WhatsApp)
Руководитель проекта
Кашаева Елизавета Геннадьевна



03

Общая информация

Цели и приоритетные направления деятельности

04

Локация

Рассматриваемая территория находится по адресу: Владимирская область, Судогодский район, д. Погребовицы, ул. Производственная

05

Транспортно-логистические преимущества

-Близость трассы М7
-5 км до Владимира
-188 км до Москвы
-246 км до Н. Новгорода

07

Функциональная схема территории

Показаны проектируемые и существующие здания

08

Ресурсные возможности

Обеспеченность территории инженерными ресурсами

09

Инвестиционный потенциал

Получение государственной поддержки на государственные инвестиции

10

Краткий инвестиционный меморандум

Под хороший инвестиционный проект можно привлечь большой объем средств

11

Финансовые показатели

Сумма первоначальных инвестиций и месячная прибыль

12

Наши клиенты

Торговые, транспортные и экспедиторские компании

13

Решение вопроса безработицы

Логистический центр сократит число безработных

14

Преимущества

-Локация
-Существующая инфраструктура

15

Существующее положение

Фотофиксация существующих складов

16

Вариант развития территории

Схема генплана М 1:1000

17

Транспортная схема

Схема движения легковых и грузовых авто, М 1:1000

18

Спасибо за внимание

Концепция выполнена ИП Холина А.А.



Наши цели

Сдача в аренду

Привлечение потенциального арендатора на готовые объекты и объекты под аренда-тора

Господдержка

Заход в государственные структуры с целью получения поддержки на развитие малого и среднего предпринимательства

Поиск инвестора

Привлечение инвестора на освоение свободной части земельного участка

Приоритетные направления деятельности

Логистика



Строительная отрасль



Производство



Локация

Расположение

Рассматриваемая территория находится по адресу: **Владимирская область, Судогодский район, д. Погребищи, ул. Производственная** и имеет кадастровый номер 33:11:060501:460.

Объект находится в удобном транспортно-географическом положении - в 5 км от г. Владимира, на расстоянии 3 км от федеральной трассы М7 (Москва- Уфа).

В ближайшем будущем рядом будет проложен ещё один важный транспортный путь - трасса М12 (Москва-Казань).



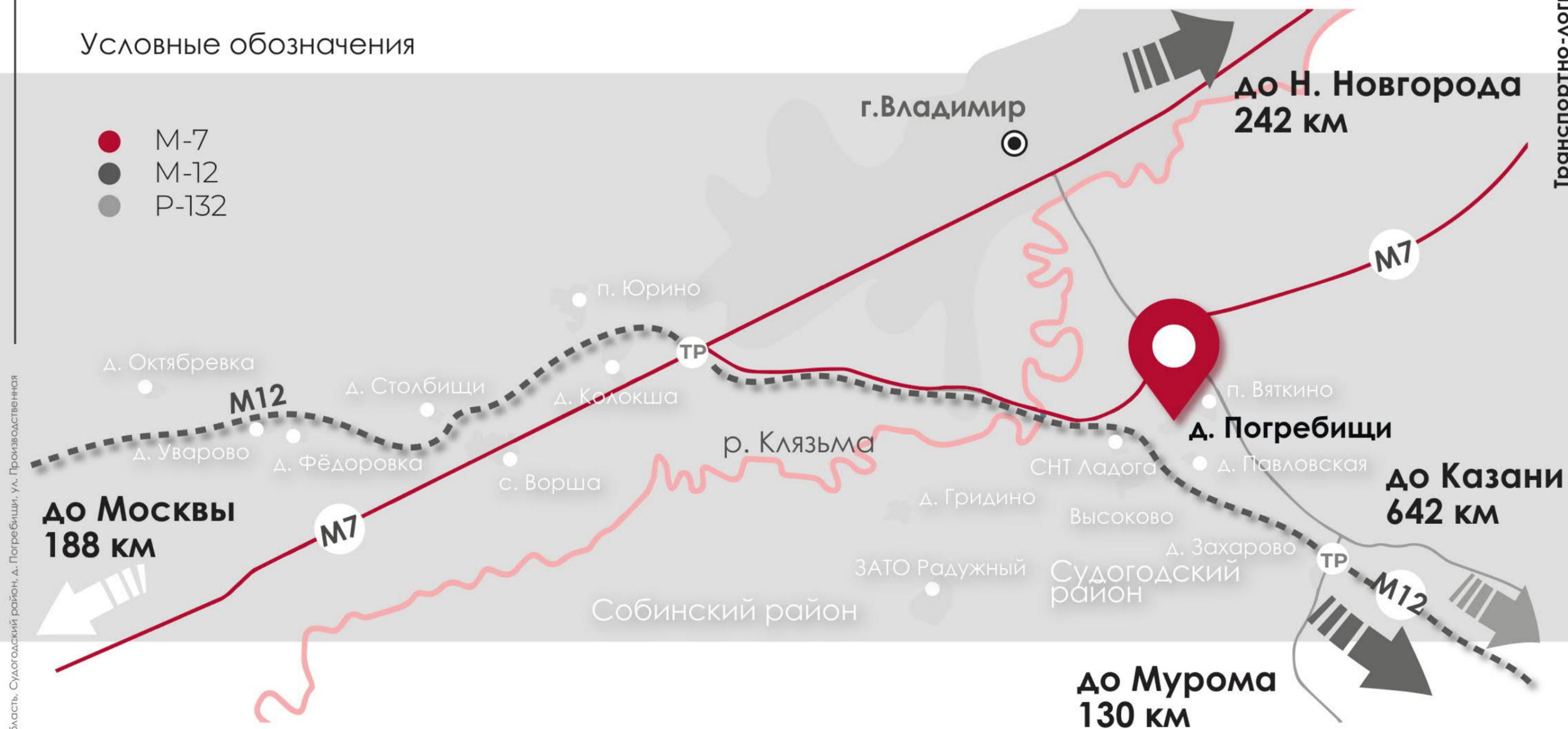


Транспортно-логистические преимущества

Схема прохождения трассы М12 по Владимирской области

Условные обозначения

- М-7
- М-12
- Р-132



01

Владимирская область имеет удобное транспортно-географическое положение, располагается в самом центре Восточно-Европейской долины, к востоку от столицы РФ Москвы



Протяженность строящейся трассы М-12 составит 794 км. В перспективе дорога будет способствовать ускоренному развитию экономики пяти регионов: Московской, Владимирской, Нижегородской областей, Республик Чувашия и Татарстан.



02

03



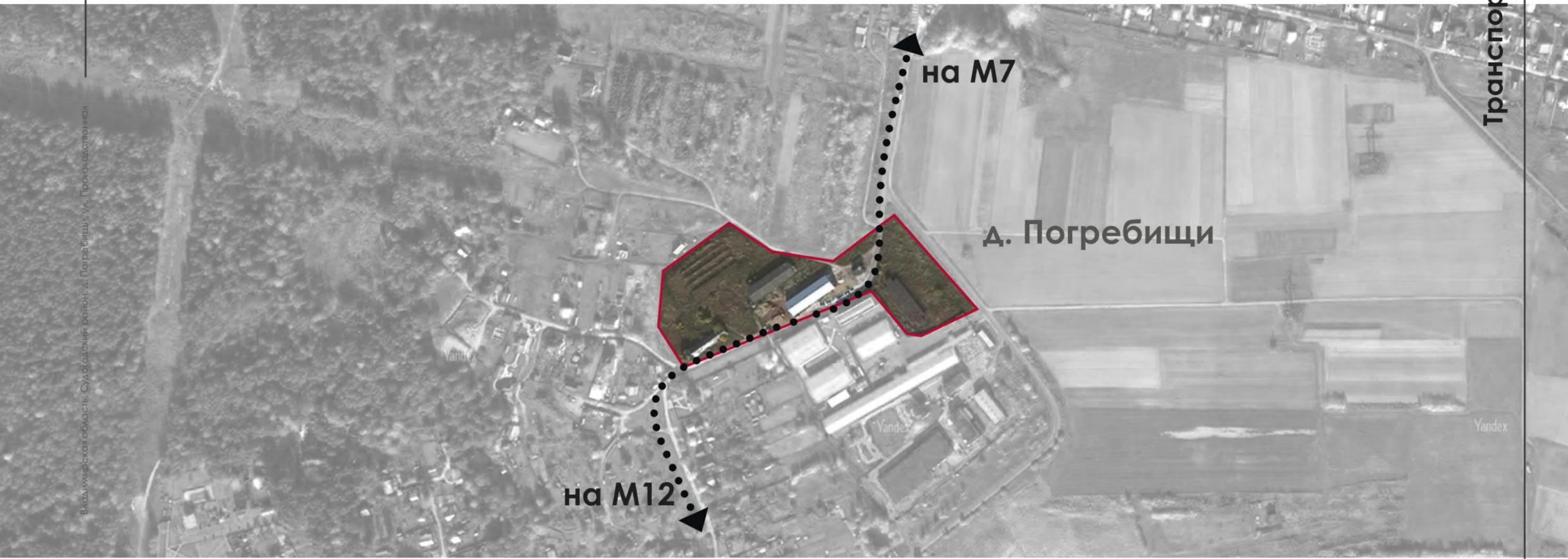
Более пяти лет Владимирская область находится в числе лидеров Центрального федерального округа по объемам привлекаемых инвестиций. В области работают более 160 компаний с иностранными инвестициями

Соседство с Москвой и Московской областью обеспечивает использование научно-технического потенциала для развития хозяйства области и подготовки квалифицированных кадров



04

06



Функциональная схема территории

Владимирская область, Судогодский район, д. Погребищи, ул. Производственная



Ресурсные возможности

01



Трансформаторная подстанция

Водоснабжение, водоотведение



02

03



Отопление

Освещение и видеонаблюдение по периметру



04

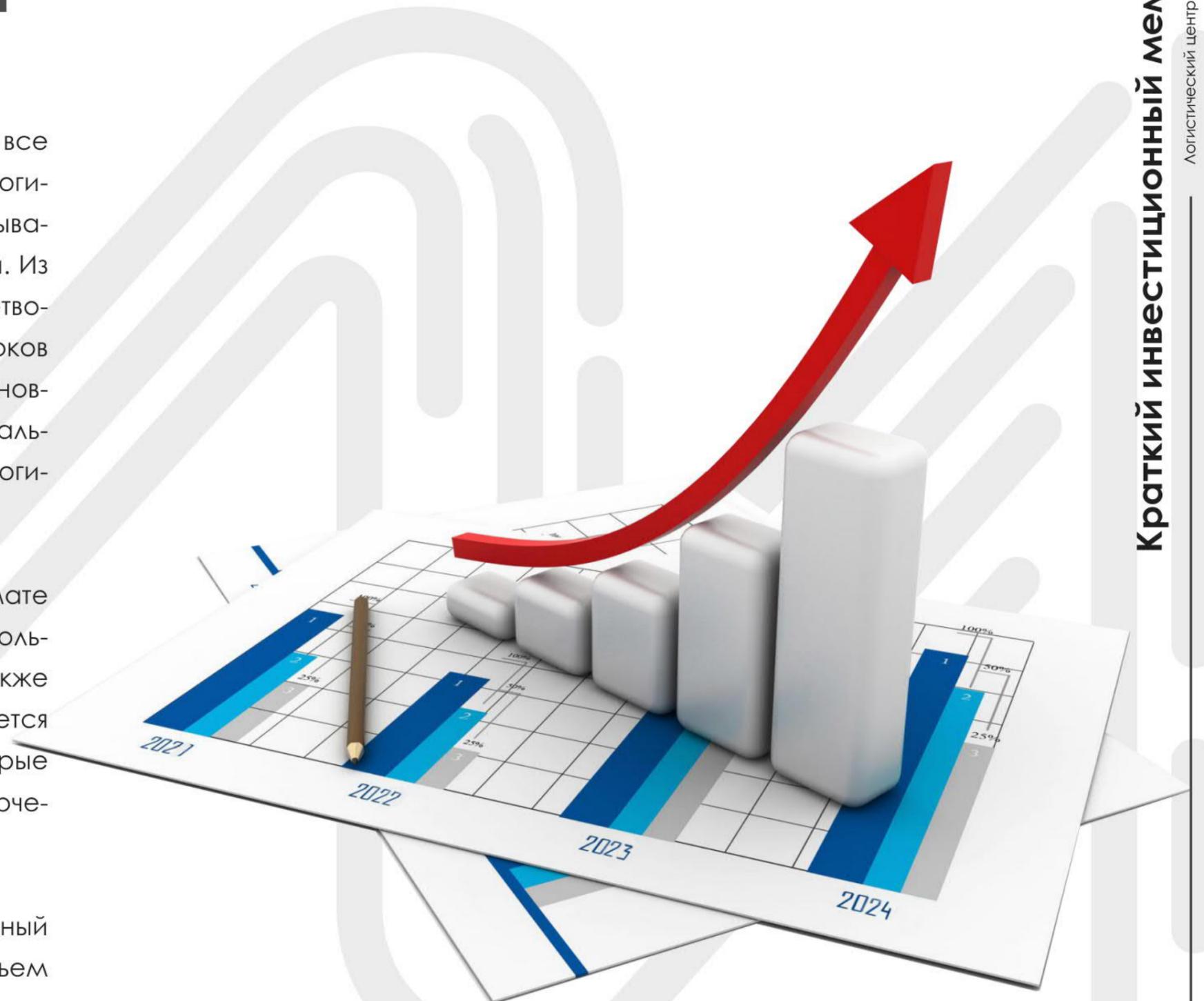
Инвестиционный потенциал

- Привлечение внимания будущих партнеров с целью заключения долгосрочных договоров с якорными арендаторами
- Возможность участия в развитии производства
- Привлечение инвестиций на развитие оставшейся части территории
- Получение государственной поддержки на государственные инвестиции под этот проект



Краткий инвестиционный меморандум

- Сегодня в связи с ростом товарооборота все большую популярность приобретают логистические центры. Во Владимире насчитывается порядка **40** логистических компаний. Из них менее половины способны удовлетворить масштабные запросы крупных игроков рынка. Близость земельного участка к основным транспортным развязкам дает уникальную возможность для развития крупного логистического центра.
- Он может быть представлен как в формате небольших складов, так и в формате большого автоматизированного центра. Также стоит отметить, что данный бизнес пользуется большим спросом у инвесторов, которые заинтересованы во вложениях в коммерческую недвижимость.
- В результате, под хороший инвестиционный проект возможно привлечь большой объем средств.



Финансовые показатели

На этапе открытия логистический центр может сотрудничать только с юридическими лицами. Среднее количество клиентов в месяц составит около **100** компаний. Каждая из них будет арендовать около **100 м2**. Этот показатель может варьироваться в зависимости от потребностей клиентов. Стоимость хранения товаров компаний в месяц в расчете на **1 м2** составит **800 рублей**.

При подобных значениях, финансовые показатели проекта следующие:

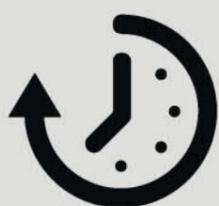


243 053 000
рублей

Сумма первоначальных
инвестиций

5 200 000
рублей

Ежемесячная прибыль



3 месяца

Точка безубыточности

46 месяцев

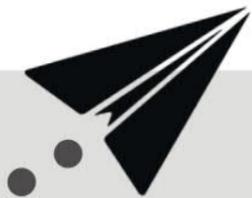
Срок окупаемости

Наши клиенты

Транспортные
компании, которые
осуществляют
разгрузку товаров
на передержку



Данный целевой
список
не является
исчерпывающим



Торговые
компании

Экспедиторские
компании, которые
размещают
продукцию на
хранение от 1 до 2
дней



Решение вопроса безработицы

С 1 апреля число жителей Судогодского района, которые были официально зарегистрированы в органе службы занятости Владимирской области как безработные, выросло более чем в 2,5 раза. Строительство крупного логистического центра на территории области:

- изменит деловую активность населения через создание сразу большого количества рабочих мест
- улучшит качество жизни населения района
- обеспечит рост экономического потенциала региона
- будет способствовать увеличению налоговых поступлений в бюджет



Преимущества

Локация

Контрольно-пропускной пункт и охрана объектов

Содержание объектов инфраструктуры

Мощности инженерных коммуникаций

Обеспечение пожарной безопасности

Парковка легковых и грузовых автомобилей

Зоны отдыха сотрудников и водителей

Озеленение большого процента участка

Существующее положение



**ФОТОФИК-
САЦИЯ
СУЩЕСТВУЮЩИХ
СКЛАДОВ**



Вариант развития территории

Схема генплана М 1:1000

16



Вариант развития территории

Логистический центр складских производств



- 1 -Блок-модуль развития территории (проектируемый)*
- 2 -Складской корпус (существующий)
- 3 -Складской корпус (существующий)
- 4 -КПП (проектируемый)
- 5 -Зона отдыха с благоустройством
- 6 -Парковка грузовых авто
- 7 -Парковка легковых авто
- 8 -Зона свободного назначения

S участка - 3,2 га

— Граница участка

на М12

на М7

Доп. Въезд

Въезд

Выезд

Владимирская область, Судогодский район, д. Погребищи, ул. Производственная

*Примечание: блок-модули формируются по запросу инвестора или арендатора

Транспортная схема

S участка - 3,2 га



СПАСИБО



ВНИМАНИЕ