

МОЕХ

# ФОНД «АКТИВО двадцать два»

Логопарк Раевская, Краснодарский край

АКТИВО



ИНВЕСТИРУЙТЕ В СКЛАДСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

📞 +7 9362358031

✉ ae@adviserpro.ru

🌐 adviserpro.ru

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

# Логистический парк

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



**21,3%**

доходность

**62 714 ₽**

стоимость м<sup>2</sup>

**20 928 м<sup>2</sup>**

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

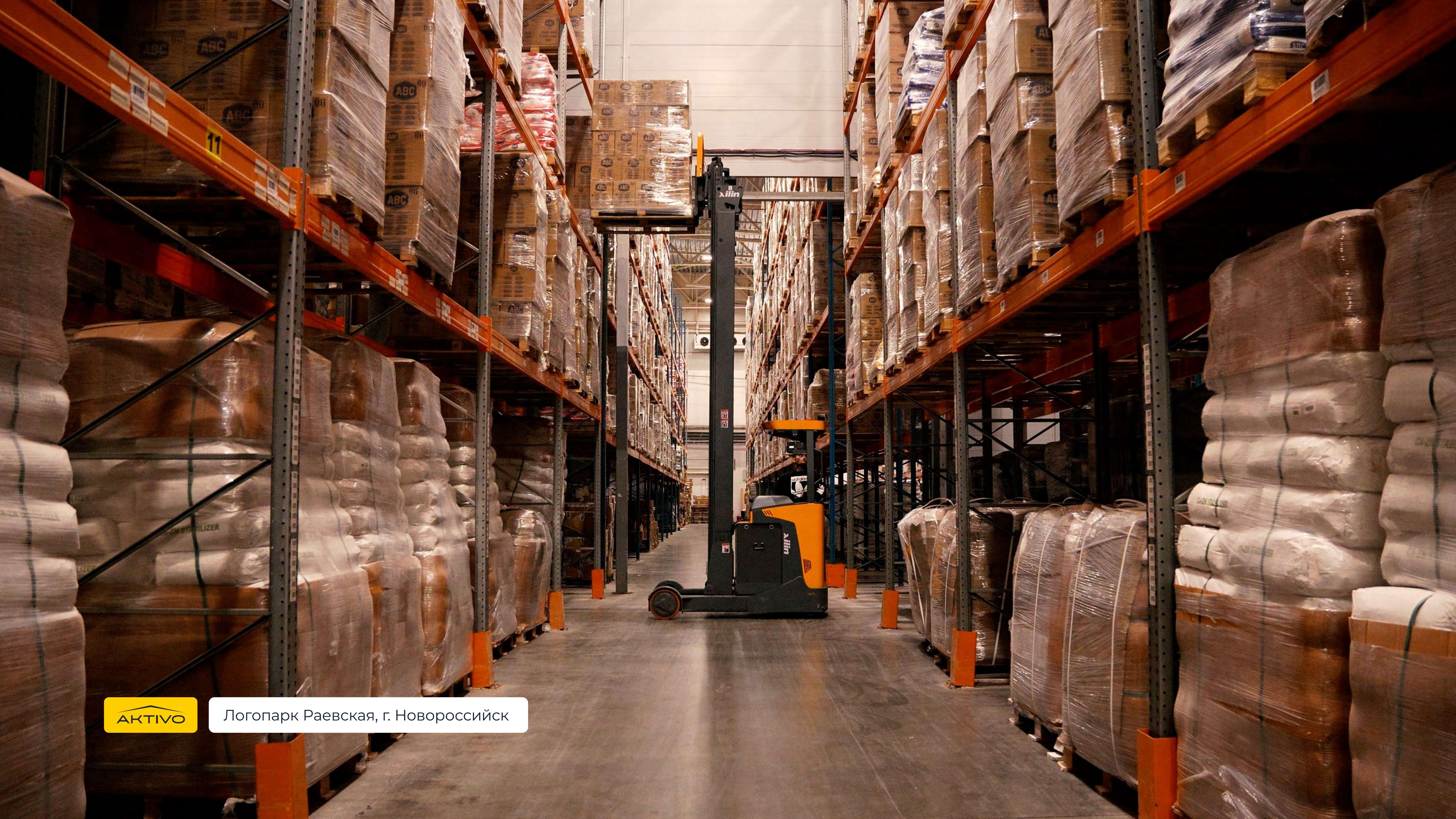
512 м

549 м

24 KM

Новороссийск

▲ — высота над уровнем моря



Логопарк Раевская, г. Новороссийск

## Прогноз арендных ставок, ₽/м<sup>2</sup>

Валовый арендный доход в год на 1 м<sup>2</sup> без НДС

Wildberries

Интерлогистика

Лента

**11 774 м<sup>2</sup>**

**4 897 м<sup>2</sup>**

**3 790 м<sup>2</sup>**

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

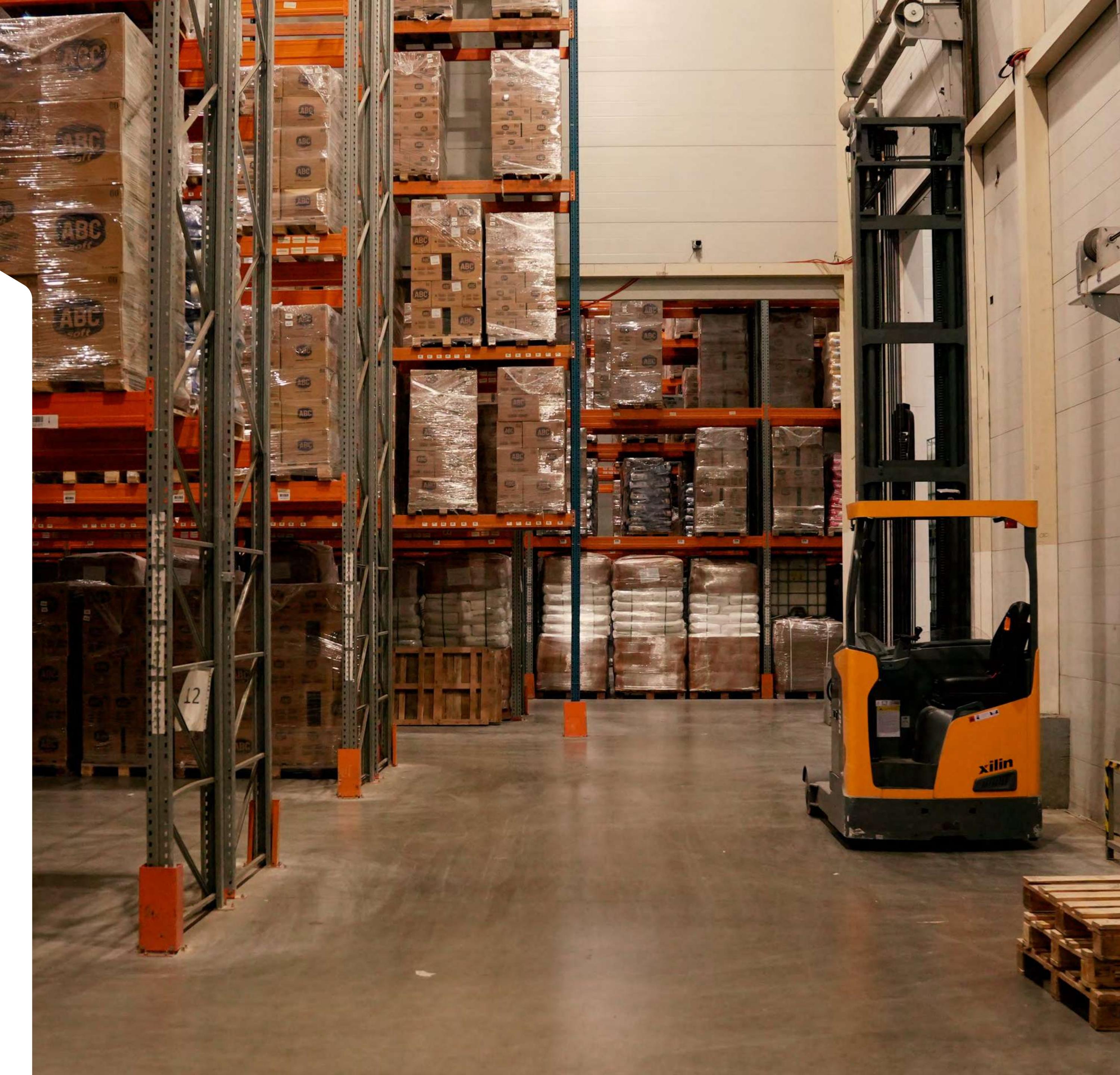
**0,4%** ↓

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

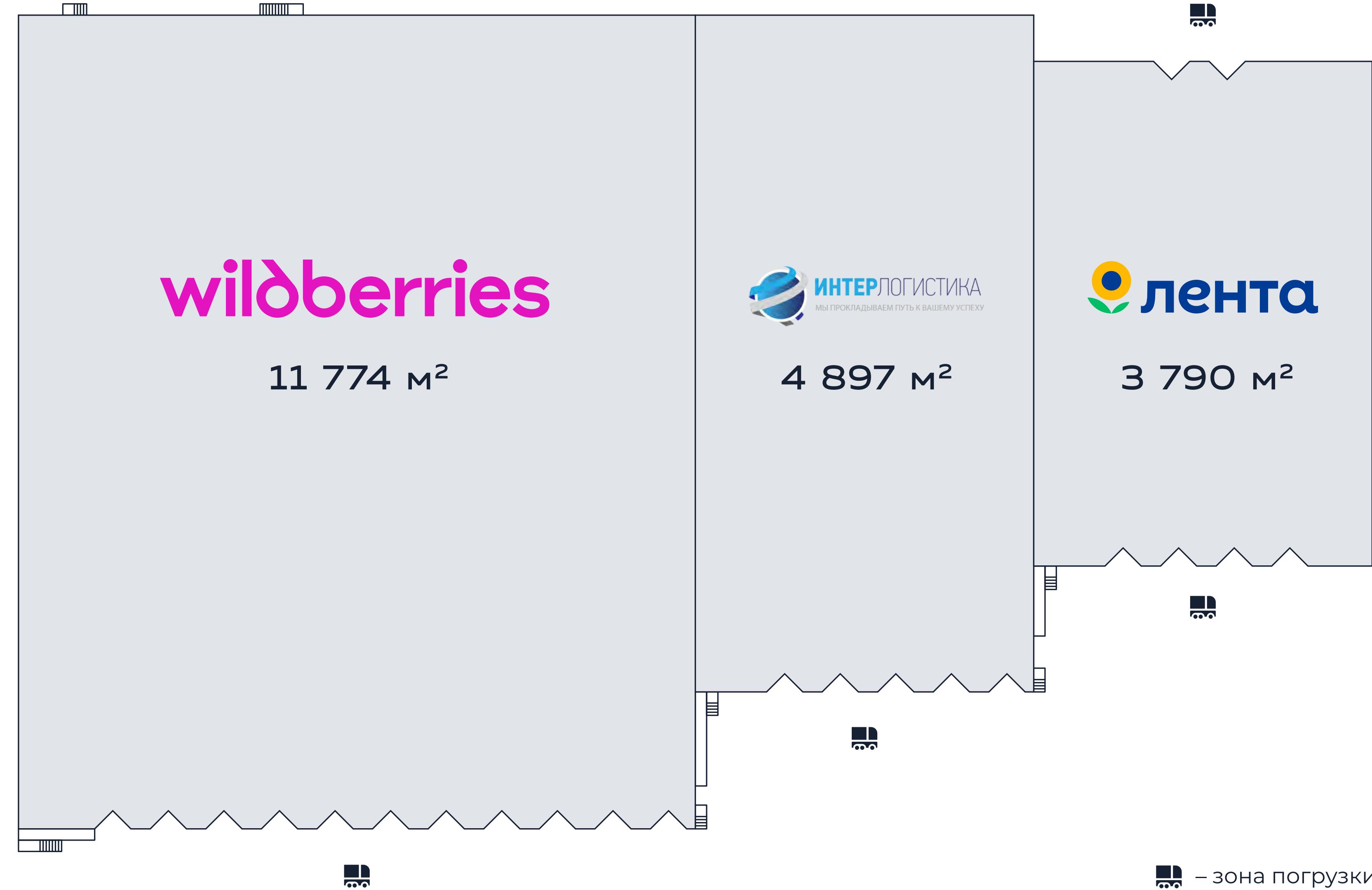
На основании отчета NF GROUP Q2 2025

## Формирование цены пая в зависимости от объема ваших инвестиций

ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ	ЦЕНА ПАЯ	ДОХОДНОСТЬ IRR
₽ 0,6—2,5 млн	120 364	<b>21,3%</b>
₽ 2,5—5 млн	119 750	<b>21,4%</b>
₽ 5—10 млн	119 142	<b>21,5%</b>
₽ 10—25 млн	113 551	<b>22,4%</b>
₽ 25—50 млн	112 971	<b>22,5%</b>
₽ 50—100 млн	112 398	<b>22,6%</b>

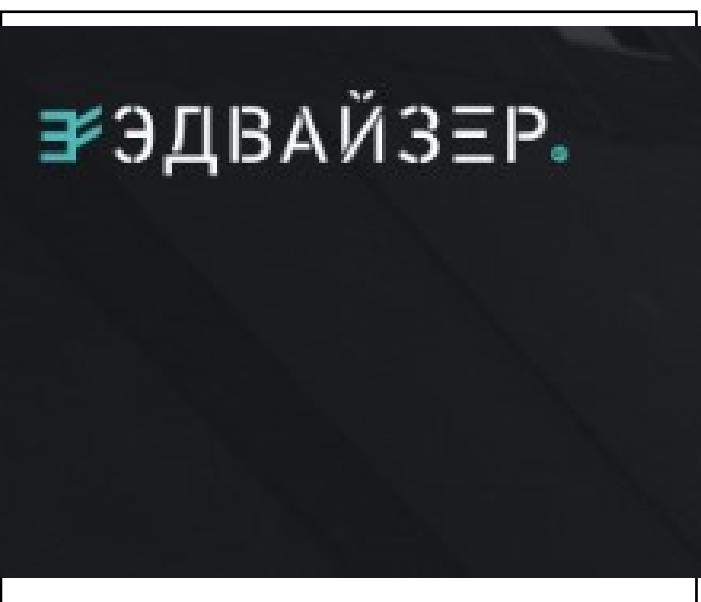


## Планировка логопарка



# ИНВЕСТИРУЙТЕ С AKTIVO

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



Представитель проекта  
**Евсюков Антон**

 Москва, Котельническая наб. 29

 ae@adviserpro.ru

 +79362358031

 i\_v\_dole

 adviserpro.ru