



# Фонд «Активо двадцать два»

Логопарк Раевская, Краснодарский край



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

wildberries

ИНТЕРЛОГИСТИКА  
мы прокладываем путь к вашему успеху

лента

**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

- ▶ Мультитемпературный 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).

 **Средиземное море**

● Тамань



**СКЛАД ФОНДА**

23 км

Анапа



24 км

Новороссийск



**400 км**

береговой линии в зоне  
обслуживания складов

Сочи ●





## 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

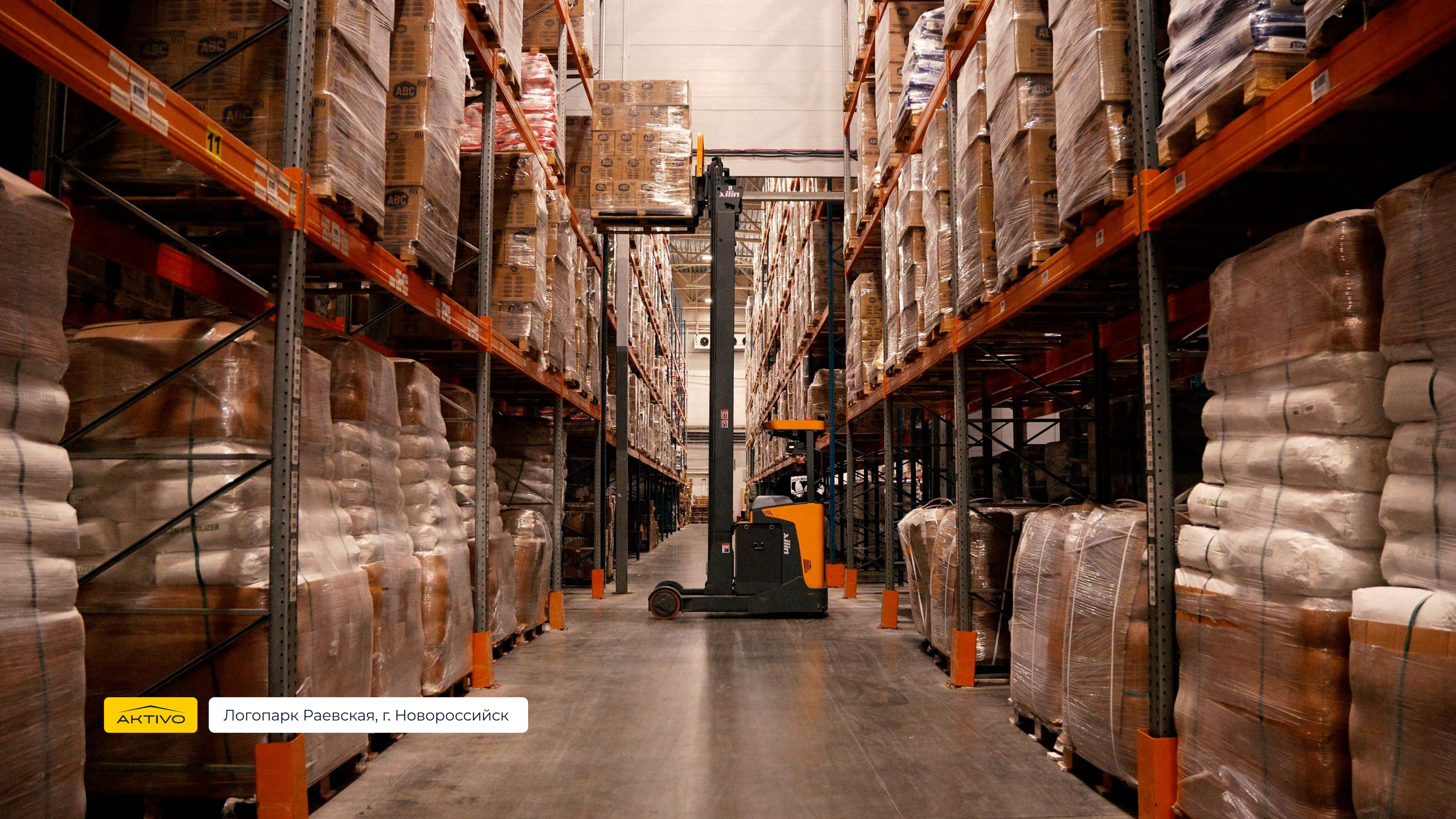
549 м

24 км

**Новороссийск**

▲ — высота над уровнем моря





Логопарк Раевская, г. Новороссийск



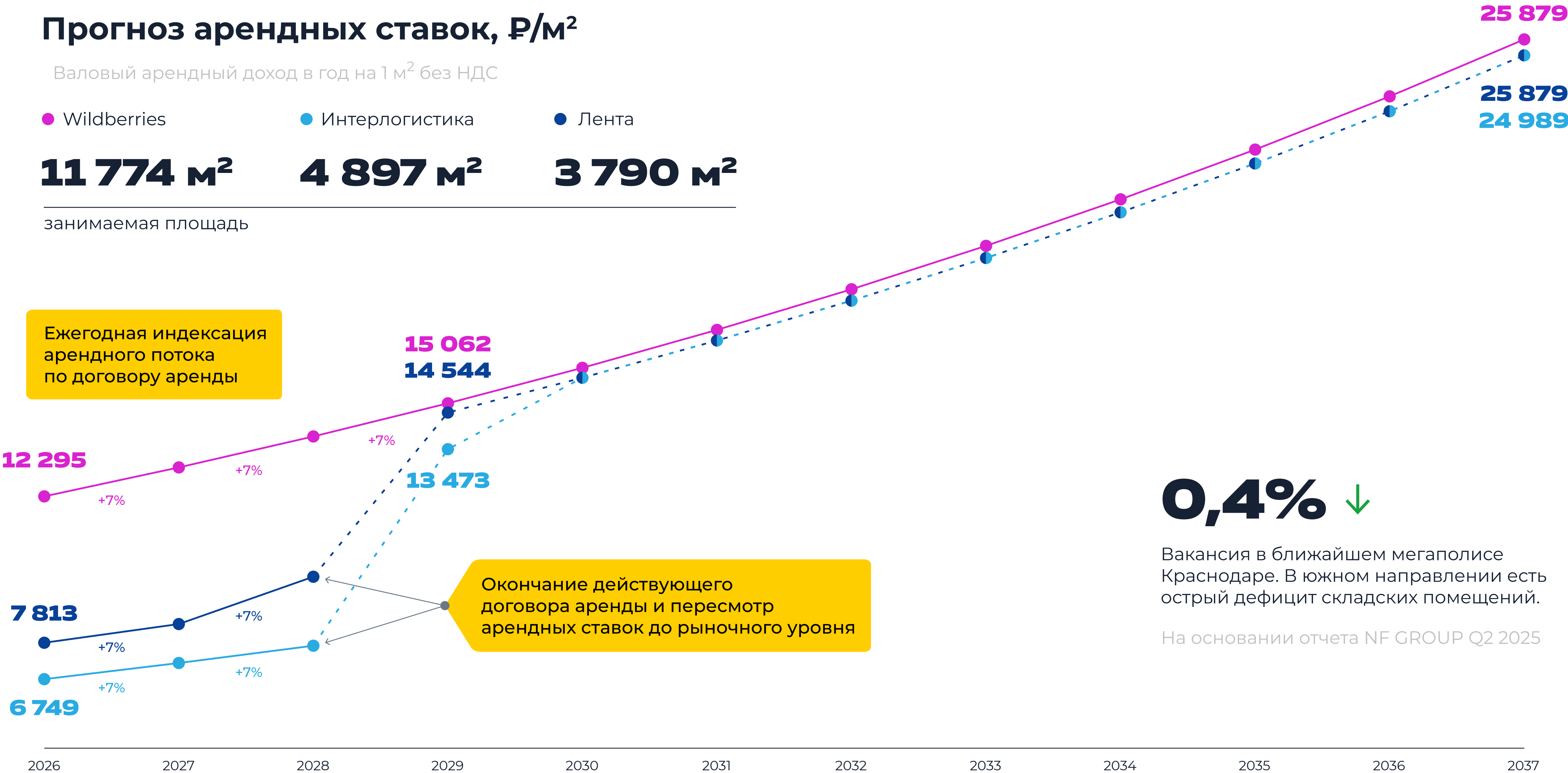
# Прогноз арендных ставок, Р/м²

Валовый арендный доход в год на 1 м² без НДС

● Wildberries      ● Интерлогистика      ● Лента

**11 774 м²**      **4 897 м²**      **3 790 м²**

занимаемая площадь



**0,4% ↓**

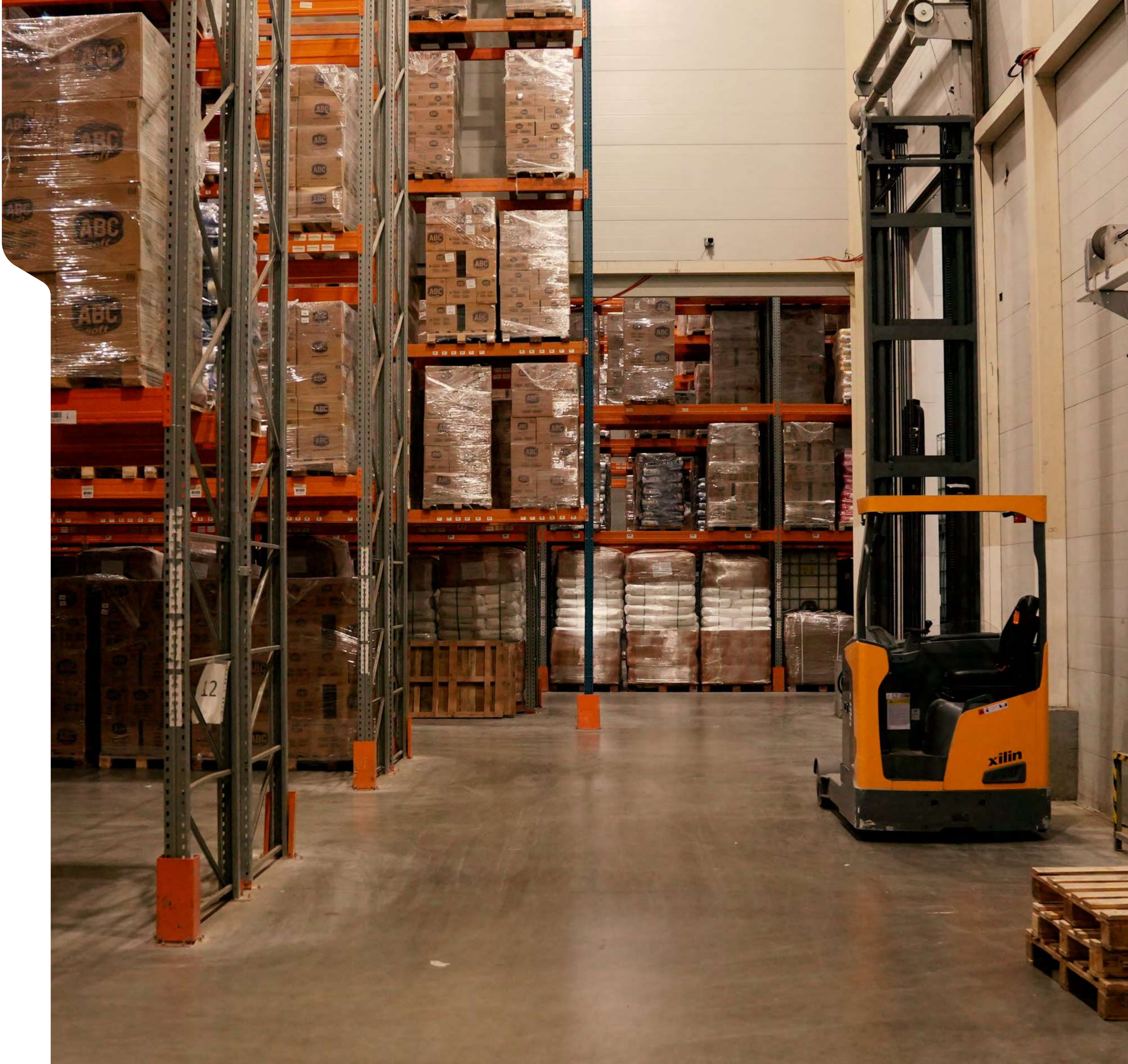
Вакансия в ближайшем мегаполисе Краснодаре. В южном направлении есть острый дефицит складских помещений.

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	21,3%
2,5 — 5 млн	119 750	21,4%
5 — 10 млн	119 142	21,5%
10 — 25 млн	113 551	22,4%
25 — 50 млн	112 971	22,5%
50 — 100 млн	112 398	22,6%

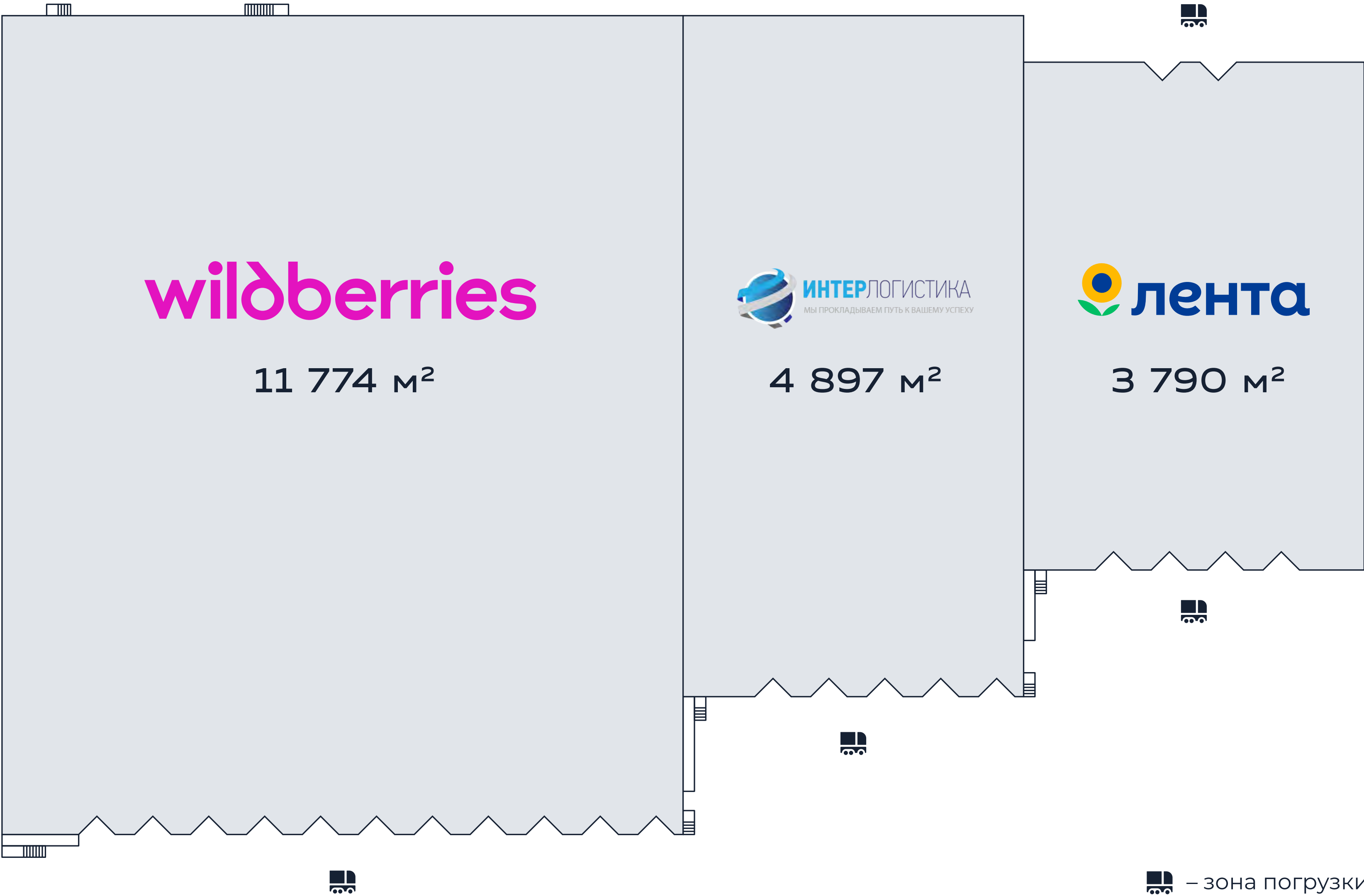




Планировка  
логопарка

1 этаж  
высота здания

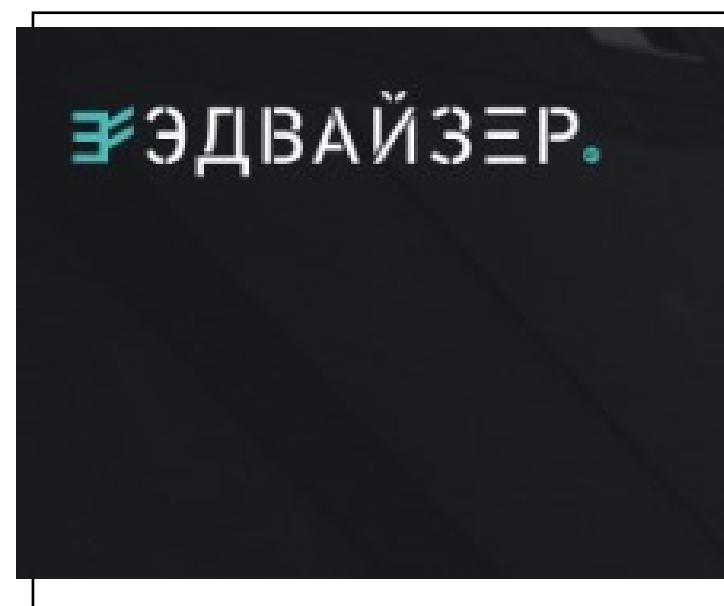
22 шт.  
доков в зоне  
разгрузки





# ИНВЕСТИРУЙТЕ С АКТИВО

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



Представитель проекта  
**Евсюков Антон**

 Москва, Котельническая наб. 29

 [ae@adviserpro.ru](mailto:ae@adviserpro.ru)

 +79362358031

 [i\\_v\\_dole](https://t.me/i_v_dole)

 [adviserpro.ru](https://adviserpro.ru)