

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО АРЕНДЕ УНИВЕРСАЛЬНОГО СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА КЛАССА А



Детали проекта и предлагаемое использование

Информация об участке

Кадастровый номер	63:01:0225002:1766
Адрес	г. Самара, Кировский район, ул. Алма-Атинская, д. 29
Вид разрешенного использования	склады
Площадь земельного участка	2 545 м ² (0,25 га)
Правообладатель	ООО «Самарская Торговая Компания»



Предлагаемое использование

Строительство универсального складского здания для хранения и обработки грузов, предназначенных для потребления в г. Самаре и Самарской области



Инженерные коммуникации

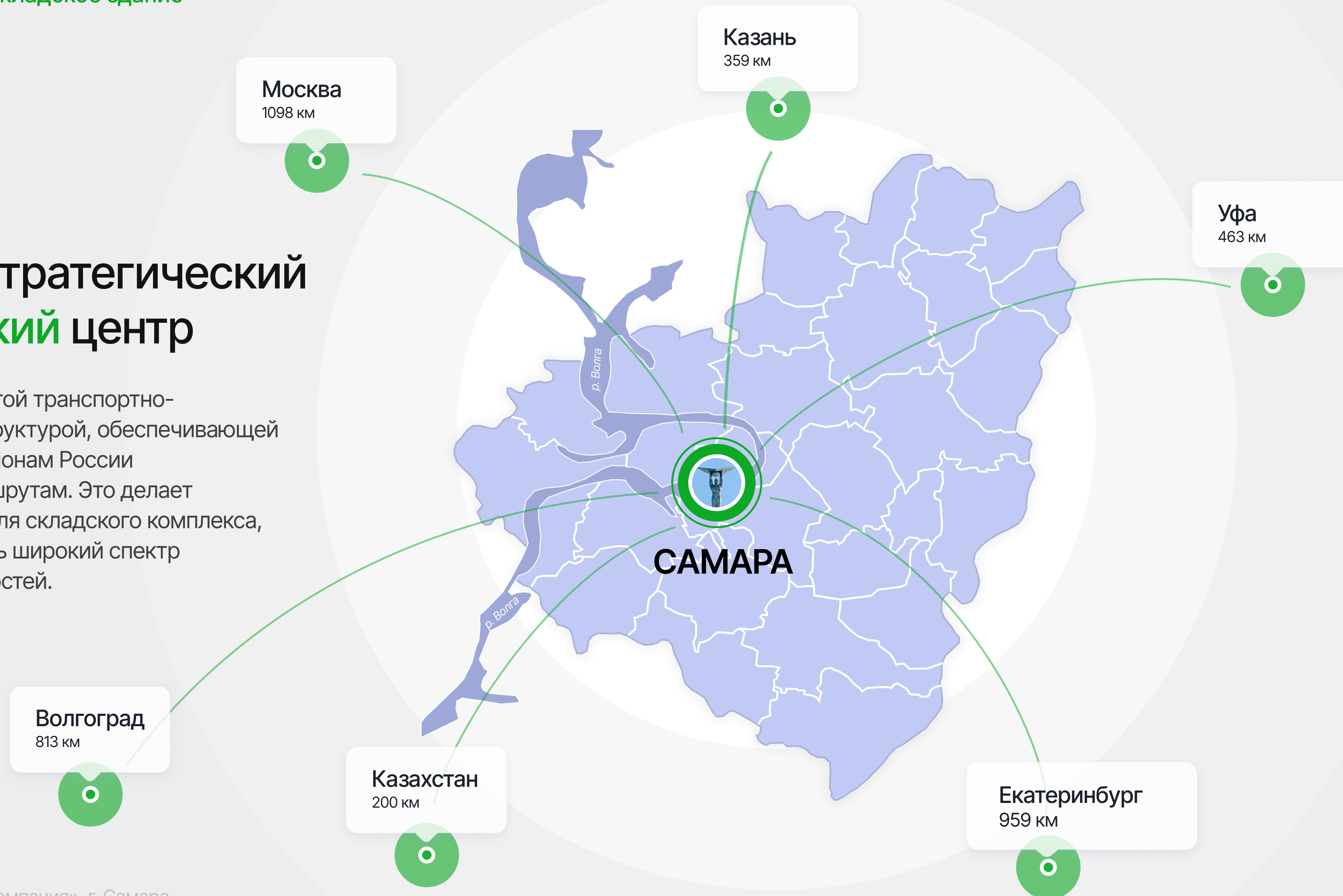
Подведенные коммуникации: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение



Локация

Самара — стратегический ЛОГИСТИЧЕСКИЙ центр

Самара обладает развитой транспортно-логистической инфраструктурой, обеспечивающей доступ к ключевым регионам России и международным маршрутам. Это делает ее идеальным местом для складского комплекса, способного обслуживать широкий спектр логистических потребностей.





Доступная транспортно-логистическая инфраструктура



Автомобильные дороги

Выход к трассе М5, МТН ЕЗК, а также строящиеся и проектируемые дороги.



Железные дороги

Транссиб, наличие ж/д путей и проектируемая ж/д линия.



Речные порты

3 речных порта с выходом к 7 морям, способные обслуживать суда грузоподъемностью до 5000 тонн. Глубина причальных стенок 4-5 м.



Аэропорты

3 аэропорта: Международный аэропорт Курумоч, аэропорт Безымянка, аэропорт Смышляевка.

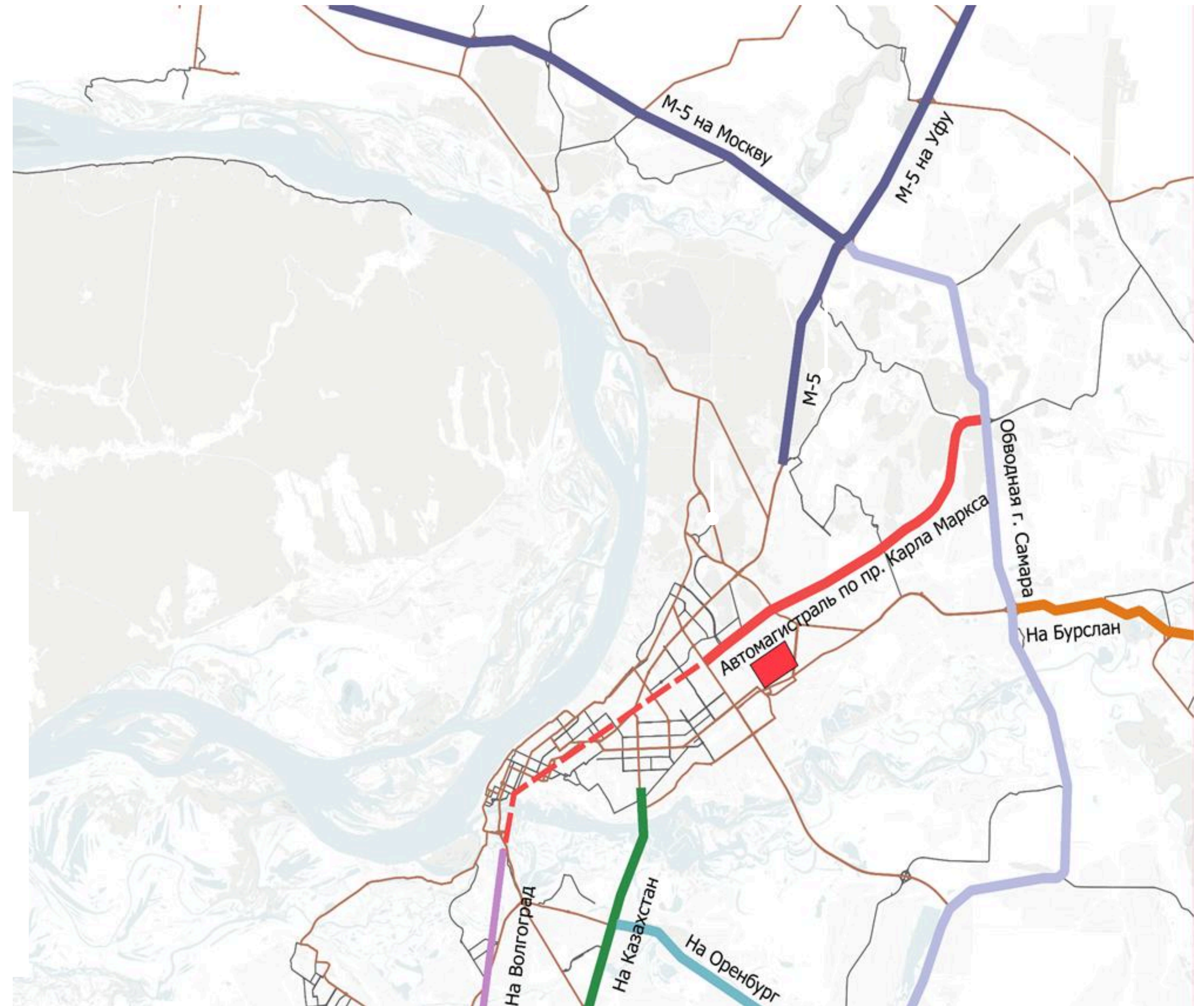


Мостовой переход через Волгу

— Универсальное складское здание

Локация предлагаемого объекта

- складской комплекс**
- М-5
- Обводная г. Самара
- Автомагистраль по пр. Карла Маркса
- На Волгоград
- На Бурслан
- На Казахстан
- На Оренбург



Экстерьерные решения



Инфраструктурные и инженерные решения



Инфраструктурные решения



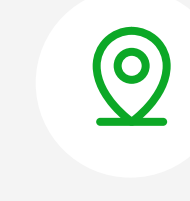
Удобные подъездные пути
ул. Олимпийская, ул.Алма-Атинская,
Ракитовское и Московское шоссе



Круглосуточный контрольно-
пропускной режим



Большое парковочное пространство
для грузовых и легковых машин.



Расположение в черте города,
близость к трассе М5 и
федеральным трассам (А300).



Развитая социальная
инфраструктура и бизнес-кластер



Профессиональная управляющая
компания.

Инженерные решения



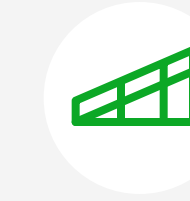
Возможность подключения
необходимой мощности
электричества



Система
водоотведения



Возможность установки
климатического и вентиляционного
оборудования на кровле.



Пандусы для погрузки
и выгрузки

Участники проекта и сроки реализации

Участники проекта

Застройщик

ООО «СаТКо»
Бэл Девелопмент

Техзаказчик

ООО «Верин Вэл»

Проектирование

ООО Проектная
группа «ОККО»

Сроки реализации

Мастер-план, изыскания	выполнено
Проектная документация	1 кв. 2026
Рабочая документация и РНС	3 кв. 2026
Строительно-монтажные работы	3 кв.2026 - 3 кв.2027
Ввод в эксплуатацию	3 кв.2027

Предварительные ТЭП: Площадь 3У – 2 545 м², общая площадь здания – 2 744,87 м².

Текущий статус проекта

- ✓ Сформирован земельный участок.
- ✓ Заключен договор на проектирование и изыскания.
- ✓ Проведены изыскания, разработан мастер-план и архитектурные решения.
- ✓ Получены техусловия по ливневой канализации.
- ✓ Направлена заявка на увеличение мощности энергопринимающих устройств.

Условия сотрудничества

Формат сотрудничества	Строительство объекта за счёт Девелопера с учетом требований Потенциального Арендатора (модель Build-to-Suit)
Общая площадь	Около 2 744,87 м² (уточняется по результатам проектирования)
Срок договора аренды	5 лет с возможностью пролонгации
Арендная ставка	обсуждается индивидуально
Эксплуатационные расходы (ОРЕХ) и коммунальные платежи	Не включены в ставку аренды, оплачиваются дополнительно
Индексация арендной ставки	Ежегодно на 10%
Обеспечительный платеж	Эквивалент 2 месяцам арендной платы, вносится в течение 10 банковских дней с даты подписания Предварительного договора аренды
Срок передачи объекта	3 квартал 2027 (ориентировочно)
Период строительства	3 кв.2026 - 3 кв.2027



Характеристики универсального складского здания

Общая площадь здания	2 744,87 м ²
Площадь 1 этажа	1 644,57 м ²
Площадь антресоли на отм. +6.000	617,93 м ²
Площадь антресоли на отм. +9.000	482,37 м ²
Площадь подвала	147,76 м ²

2 545 м²

Площадь ЗУ

1 730 м²

Площадь застройки

3 этажа

из них 2 этажа – антресоли

Ворота

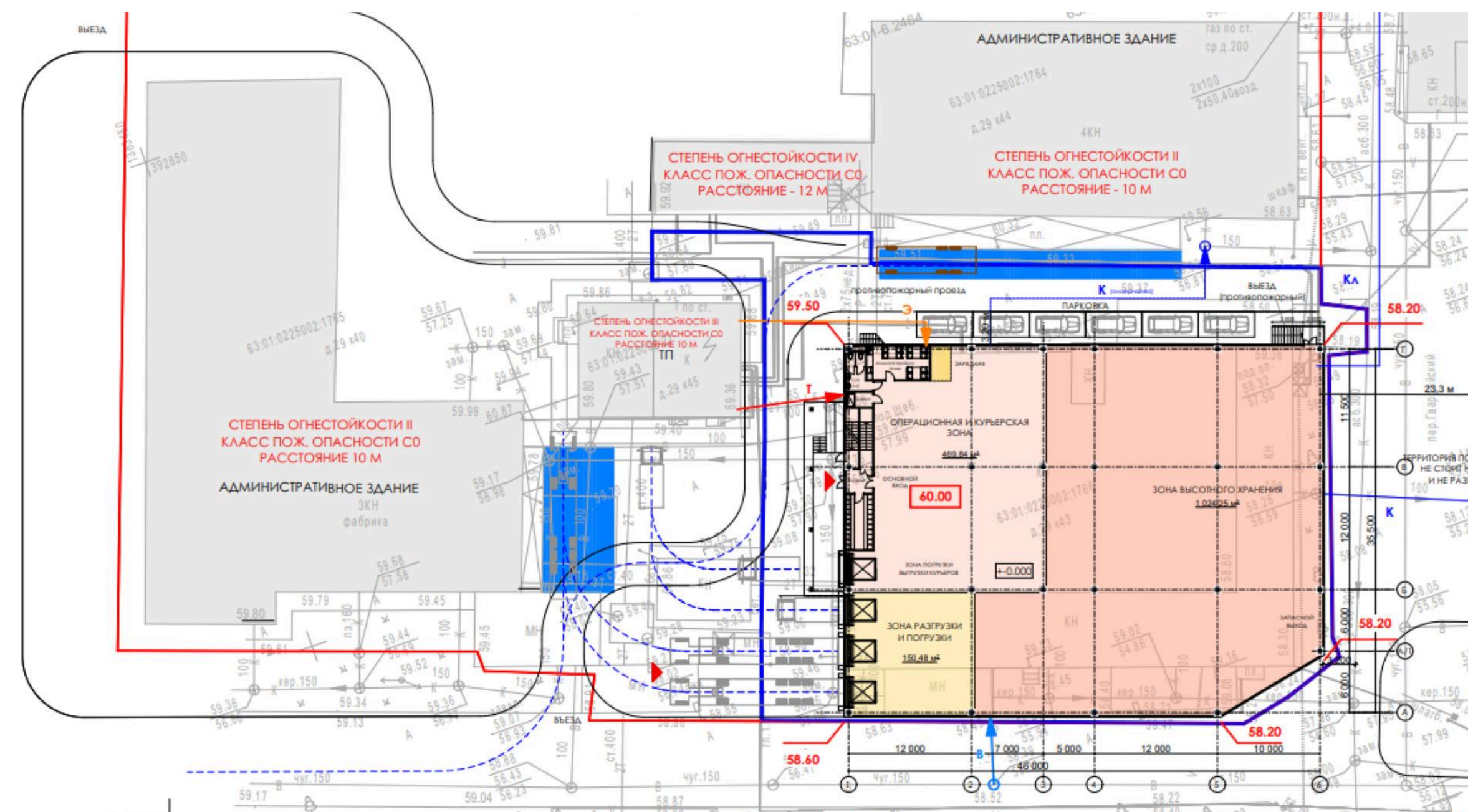
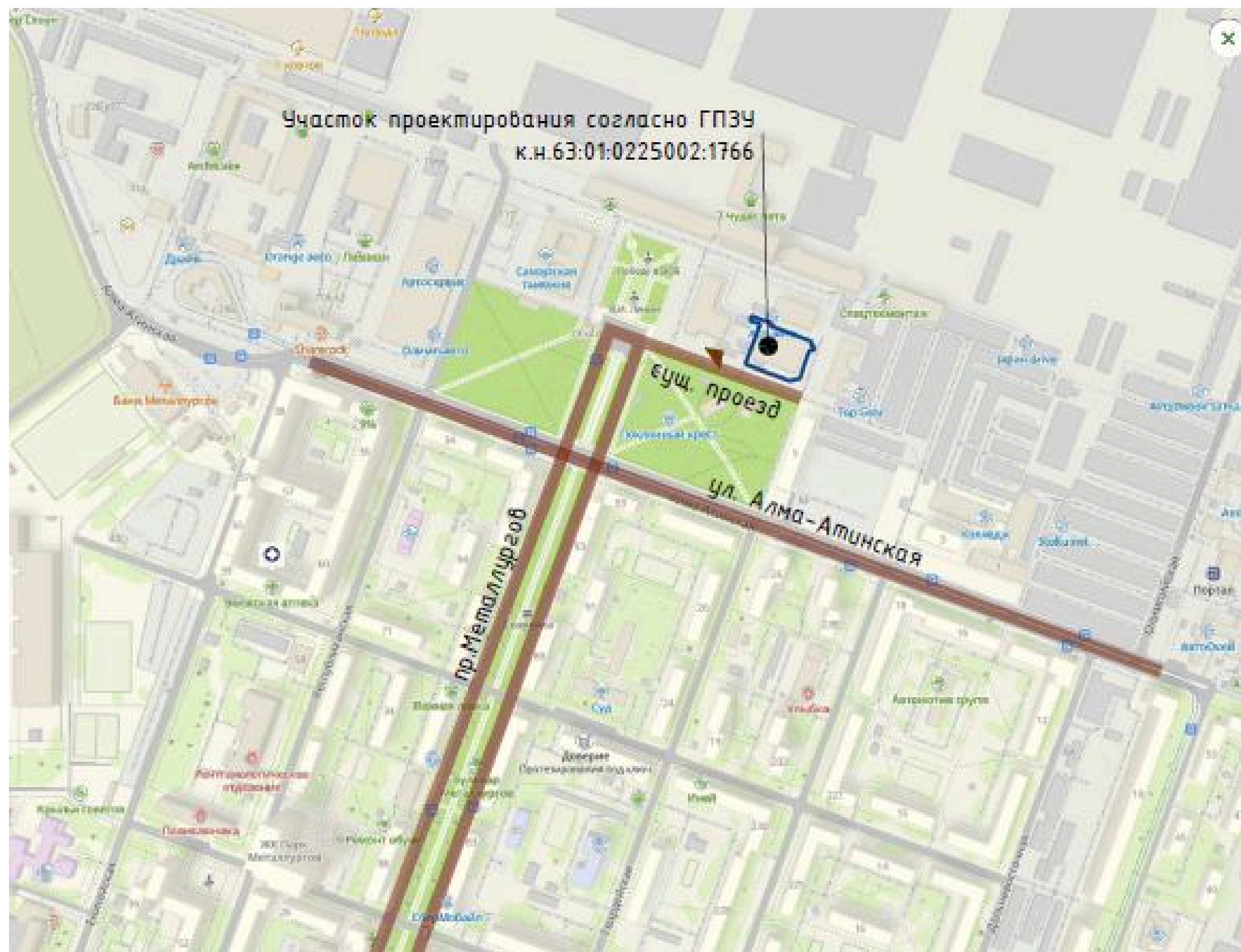
Количество	4 шт
Размер	2500x2800 мм

Двери металлические противопожарные распашные

Количество	3 шт
Размер	2100x1000 мм

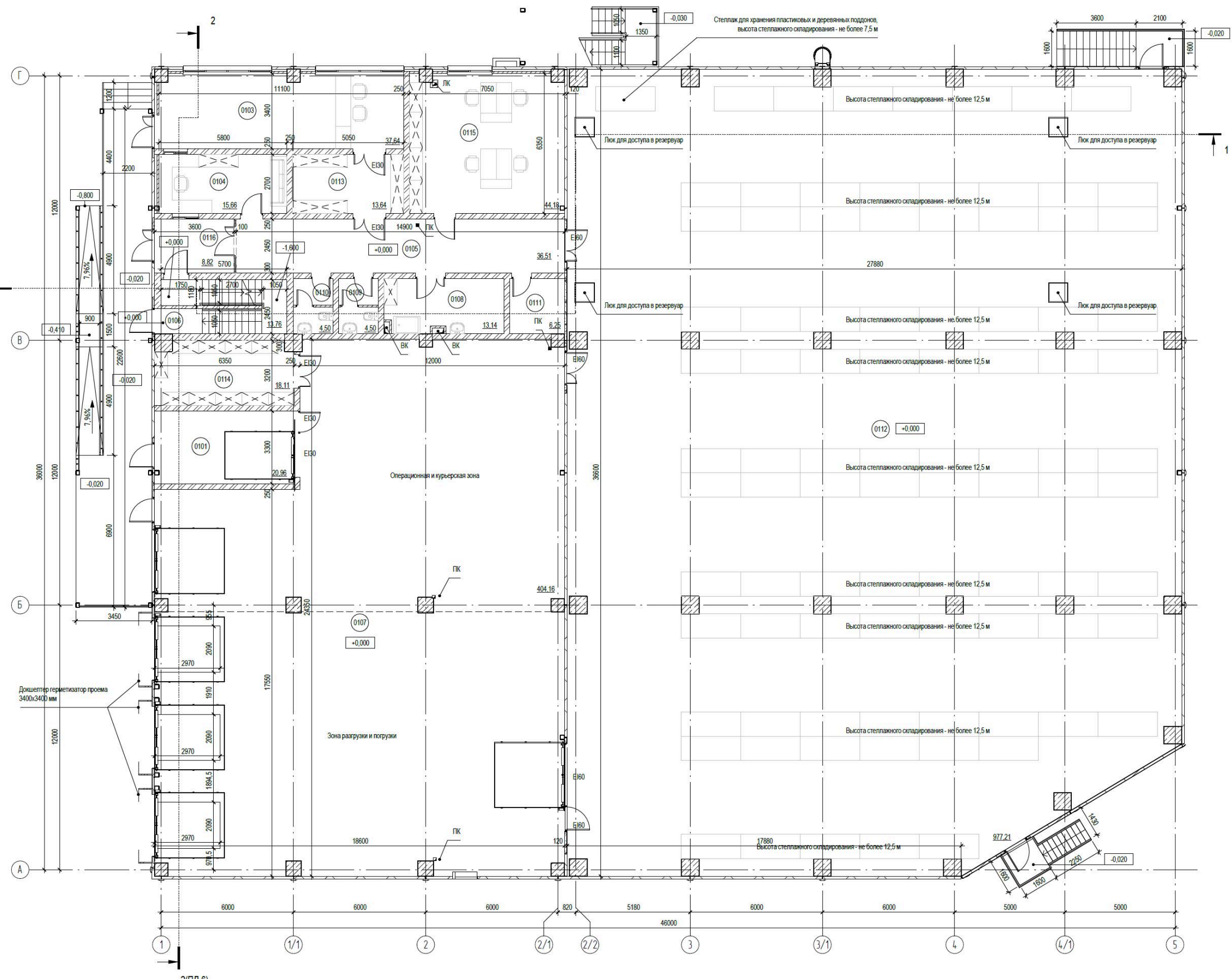
Инициатор проекта выражает готовность на этапе разработки проекта внести необходимые корректировки согласно требованиям Арендатора.

Мастер-план проектируемой территории

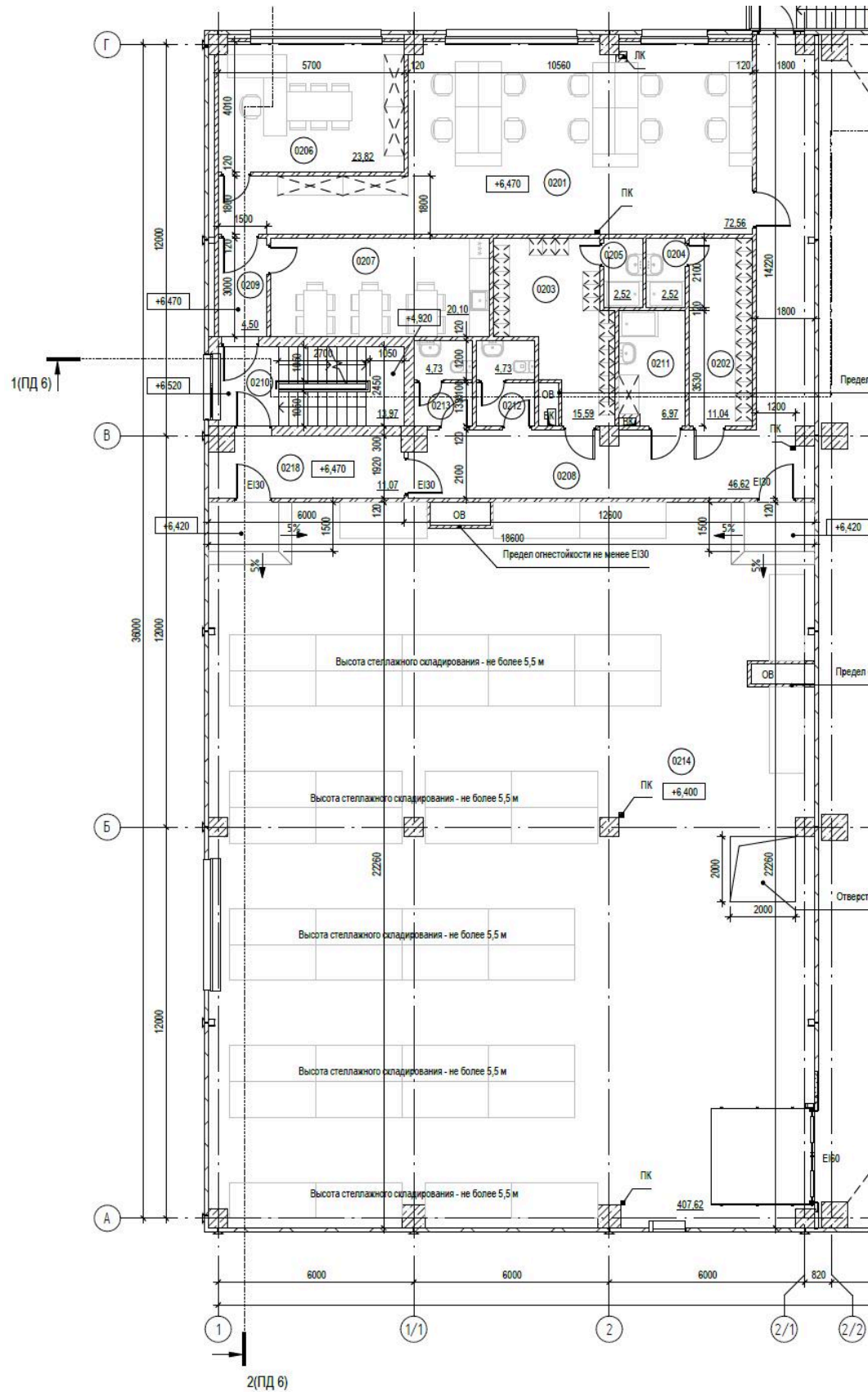


Планировочные решения

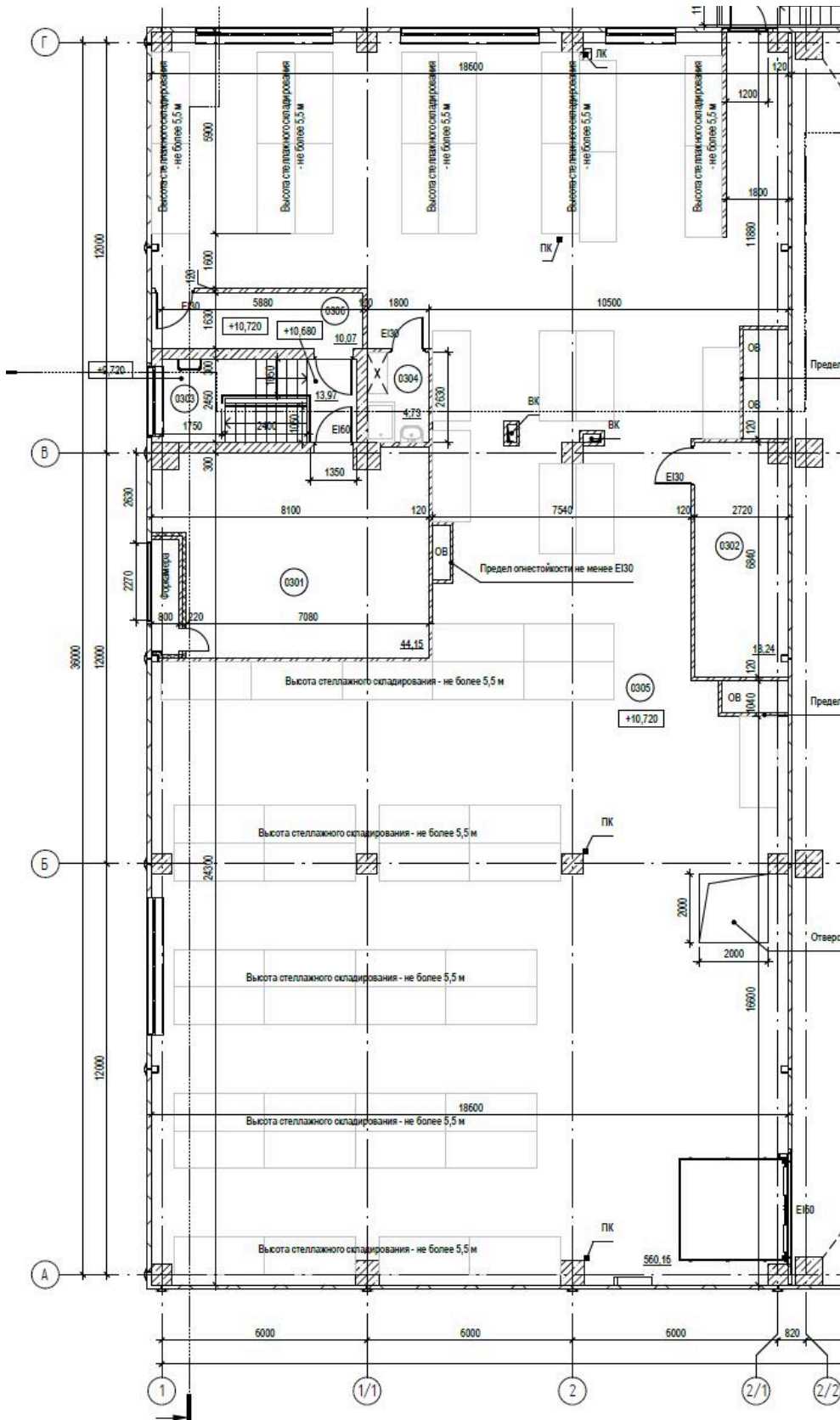
1 этаж



2 этаж



3 этаж



— Универсальное складское здание

Контакты



ООО «Самарская
Торговая Компания»

ТЕЛЕФОН

+7 (846) 375-98-00

+7 (987) 816-44-04

E-MAIL

satko63@satko63.ru

АДРЕС

ул. г. Самара, ул. Алма-Атинская,
29, корпус 44

САЙТ

www.satko63.ru

