

2023

ЗАПАДНЫЙ

бизнес-парк

ПРОФЕССИОНАЛ В УПРАВЛЕНИИ
И ЭКСПЛУАТАЦИИ КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ



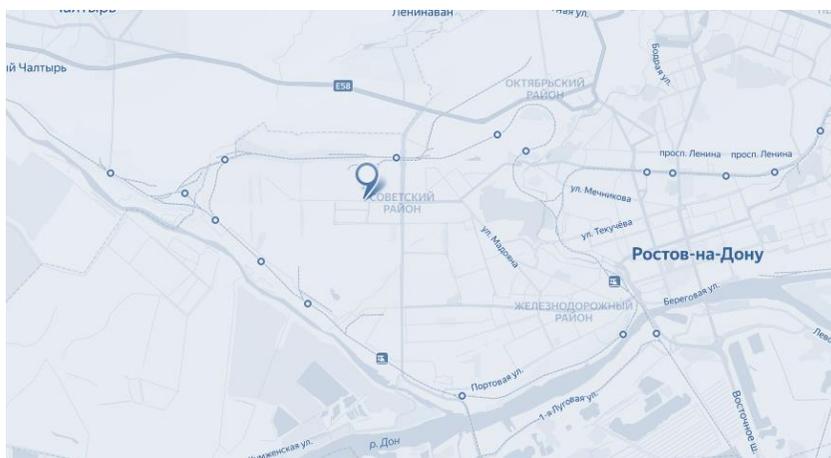
БИЗНЕС-ПАРК ЗАПАДНЫЙ

Бизнес-парк расположен в западном районе города, в шаговой доступности (10 м) остановка общественного транспорта.

В транспортной доступности 10-25 минут - центр г.Ростов-на-Дону, г.Батайск, х.Калинин, с.Чалтырь, х.Обуховка, х.Дудино, ст. Елизаветинская, г. Азов.

г. Ростов-на-Дону, ул.Доватора,148

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Земельный участок | 14 Га |
| Общая площадь | 66 тыс. м ² |
| Площадь офисных помещений | 10 тыс. м ² |
| Площадь складских помещений | 56 тыс. м ² |
| Парковка (охраняемая) | 400 м/м |



ПРЕИМУЩЕСТВА БИЗНЕС-ПАРКА

Бизнес-парк «ЗАПАДНЫЙ» это действующая складская база. Объект располагает производственно-складскими помещениями, офисными помещениями, а также открытыми площадками. Складской комплекс позволяет оперативно и качественно производить погрузочно-разгрузочные работы, как с использованием автотранспортных средств так и вагонными составами.



Бизнес- парк имеет выгодное транспортное расположение, доступны въезды с основных автомагистралей города.



Электроснабжение - 2,24 МВт
Водоснабжение - 500 м3 /сутки
Газоснабжение - 250 тыс.м3 /год



Круглосуточная охрана по периметру / Огороженная территория



Система контроля доступа на территорию складского комплекса



Доступ на территорию для резидентов - 24/7



Развитая инфраструктура: 1 столовая, 3 гипермаркета



Интернет и телефония (1 провайдера)



В непосредственной близости расположены: торговые центры и магазины, рестораны и кафе, банки и фитнес-клубы.



ХАРАКТЕРИСТИКИ АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНОЙ ЧАСТИ

Все офисные помещения на территории Бизнес-парка "ЗАПАДНЫЙ" готовы ко въезду.

В помещениях выполнен качественный ремонт, типовая отделка: Большие светлые окна - стеклопакет. Высокие потолки - 3,5 м. Потолочная отделка - "Армстронг", встроенные светодиодные лампы. Центральное кондиционирование.



Этажность 1-4

Общая площадь 10 тыс. м²

Площадь офисных помещений от 20 м² до 2 500 м²

Планировка Кабинетная
Смешанная
Открытая

Назначение Помещения под офис,
showroom, офис-склад,
магазин, свободного
назначения и т.д.

Парковка м/м

ХАРАКТЕРИСТИКИ СКЛАДСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

Бизнес-парк «Западный» - удобное бизнес-пространство для комфортного и успешного ведения Вашего бизнеса.

На территории Бизнес-парка имеются ж/д пути. Большая стоянка автотранспорта, в т.ч. крупногабаритного.

Доступ на территорию Бизнес-парка 24/7. Объекты находятся под видеонаблюдением. Охранное агентство
Отдельный заезд на территорию.

- ❑ Удобный подъезд для крупного транспорта
- ❑ Наличие подсобных и офисных помещений на территории складского помещения

Предоставляются в аренду бытовые и офисные помещения, расположенные на 2-ом этаже, над зонами погрузки/разгрузки складского блока.



| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Площадь аренды | От 2 500 м ² |
| Класс | «В» |
| t-режим | Неотапливаемые |
| Высота потолка | 9 м. |
| Въездные ворота | На рампе |
| Покрытие пола | Ровные полы с антипылевым покрытием |
| Коммунальные платежи | по приборам учета |

ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

На территории Бизнес-парка имеются ж/д пути. Большая стоянка автотранспорта, в т.ч. крупногабаритного.

Доступ на территорию Бизнес-парка 24/7. Объекты находятся под видеонаблюдением. Охранное агентство

Отдельный заезд на территорию.

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| Общая площадь | 5 500 м ² |
| Покрытие | асфальт |
| Мостовые краны | г/п до 10 тонн |
| Коммунальные услуги | оплачиваются по приборам учета |



ПАРТНЕРЫ И РЕЗИДЕНТЫ



TODO КЕРАМИКА

Официальный дистрибьютор брендов: Шахтинская плитка, Gracia Ceramica, Cersanit, Belani, Березакерамика, Terracotta, N-Ceramic, Эколинкер. Наш ассортимент расширяется и пополняется с учетом текущих трендов в дизайне и пожеланий наших клиентов.



ALTACERA

Молодой российский бренд высококачественной керамической плитки. Все элементы коллекций для стен и пола производятся в России с использованием самых последних достижений мировой керамической промышленности.



ЛОЖКА-ПОВАРЁШКА

Новый формат заведения быстрого питания. Сеть столовых в Ростове-на-Дону. Меню заведений – это гастрономическая находка, где представлены блюда европейской, русской, местной донской кухни. У нас вы найдёте сытные и доступные по цене завтраки, обеды, ужины.



ПЭК

Компания «ПЭК» является признанным национальным экспертом в области транспортно-экспедиционных услуг. Филиальная сеть компании насчитывает более 200 отделений и охватывает более 100 000 населенных пунктов в России.



NEW TREND

Российский бренд, принадлежащий компании «Арткера», зарекомендовавшей себя как надежный поставщик плитки и керамогранита отличного качества по относительно невысокой стоимости. В нем самым гармоничным образом сочетаются последние инновации и актуальные тенденции, высокая техничность и красивый дизайн.



ALMA CERAMICA

Торговая марка екатеринбургского «Завода керамических изделий». В 2012 году керамическая плитка и санитарно-строительная керамика Alma Ceramica становятся лауреатами конкурса «100 лучших товаров России».



DPD

DPD оказывает тысячам клиентам полный комплекс транспортно-логистических услуг и доставляет по всей территории России, в Армению, Белоруссию, Казахстан, Кыргызстан а также по всему миру.



ПАРТКОМ

Если Ваша профессия - автобизнес, сотрудничество с «ПартКом» - отличный путь для повышения эффективности работы. «ПартКом» уже много лет снабжает лучшие в своём деле автосервисы и магазины запасными частями, маслами, автохимией, дополнительным оборудованием и аксессуарами.

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ЭЛМА ГРУПП

ПРОФЕССИОНАЛ В УПРАВЛЕНИИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В основе нашей работы лежат принципы взаимного уважения, доверия и неравнодушного отношения к нашим арендаторам и тому, что мы делаем - это главное основание, которое уже много лет помогает обеспечивать качественное управление и эксплуатацию, создавать рабочие места.



Прозрачность
сотрудничества



Юридическая
чистота сделки



Широкий спектр
дополнительных услуг



Развитая инфраструктура
объектов

15

лет
на рынке
недвижимости

10

объектов
недвижимости

785

тыс. м²
общая площадь
помещений

357

сотрудников

3015

млн. руб.
выручка
за 2022 г.



КОНТАКТЫ

Руководитель проекта
БП «ЗАПАДНЫЙ»:

Курсин
Андрей Константинович

Офис: 344041, Россия, г. Ростов-на-Дону,
ул. Доватора, 148

Коммерческий директор
БП «ЗАПАДНЫЙ»:

Смолянинова
Лия Ивановна

тел.: 8 (903) 464-57-47
тел.: 8 (905) 457-84-68

Ведущий менеджер
по аренде:

Лоза
Виктория Александровна