

STOREKMV

Складской комплекс в Георгиевске

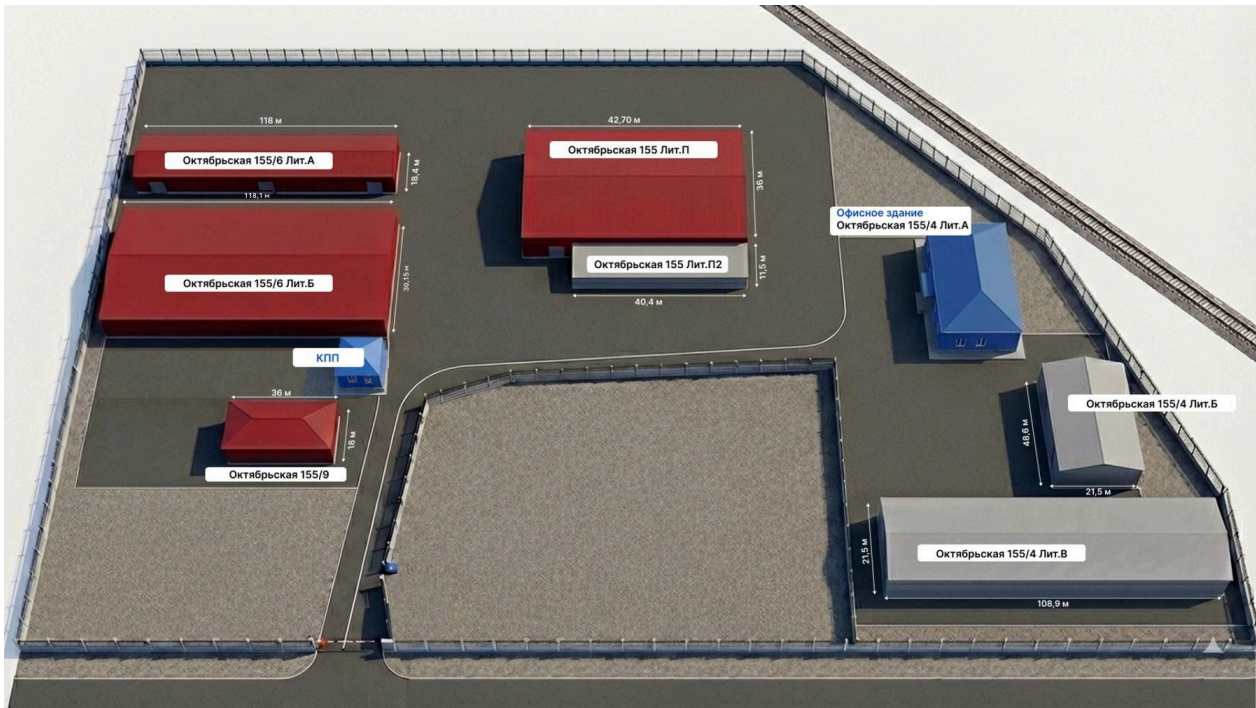
Презентация для арендаторов и инвесторов

- 11 611 м² складских площадей на закрытой территории
- Форматы от 300 до 3 430 м²: неотапливаемые, отапливаемые и охлаждаемый склады
- Удобный заезд с трасс Р-217 «Кавказ» и Р-264, 38 км до аэропорта Минеральные Воды
- Подходит для складского и ответственного хранения, оптовой базы и лёгкого производства

Аренда от
собственника

Комплекс в одном кадре

Локация, масштаб и профиль объекта



Площадь складов
11 611 м²

Форматы блоков
от 300 до 3 430 м²

Территория
~3,6 га

Режим работы
охрана 24/7

О комплексе

- Закрытая территория: КПП, пропускная система, видеонаблюдение
- Зоны погрузки-разгрузки у корпусов и удобное маневрирование фур
- Офисные помещения внутри части складов и отдельное административно-офисное здание
- Охлаждаемый склад П2 — около +15 °С
- Промышленная газовая котельная
- Электроснабжение: подстанция 150 кВт с возможностью расширения
- Пожаротушение в складах, пожарные водоёмы

Подходящие сценарии: складское и ответственное хранение, региональная логистика, оптовая база, лёгкое производство, сезонное агрохранение.

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА ПЛОЩАДЕЙ

Объект	Площадь, м²	Высота	Температура хранения	Оснащение	Особенности	Стоимость аренды*
155/9	630	6 м	+5/+20°C	Нет (возможно)	Отдельная парковка. Возможность оснастить кондиционерами/отоплением	от 230 ₽/м² блок от 300 м²
155 Лит. П	1 536	6 м	+5/+25°C	Нет	2 секции с офисами, кран-балка, пандус 1 м, навес	от 200 ₽/м² блок от 768 м²
Лит.П2	460	4,8 м	около +15°C	Кондиц.	Охлаждаемый, пандус 1 м — общий с Лит.П	от 400 ₽/м² только целиком
155/6 Лит. А	2 170	4,8 м	+5/+25°C	Нет	Возможность зонирования, пандус 1 м	от 180 ₽/м² блок от 1 000 м²
155/6 Лит. Б	3 430	3,65–6 м	+5/+25°C	Нет	2 секции, возможность зонирования	от 180 ₽/м² блок от 1 319 м²
155/4 Лит. Б	1 045	4,8 м	+17/+20°C	Газ + вент.	Отапливаемый, принудительная вентиляция	от 200 ₽/м² только целиком
155/4 Лит. В	2 340	4,8 м	+15/+20°C	Газ	Отапливаемый, офис внутри	от 200 ₽/м² блок от 1 000 м²
ИТОГО	11 611					

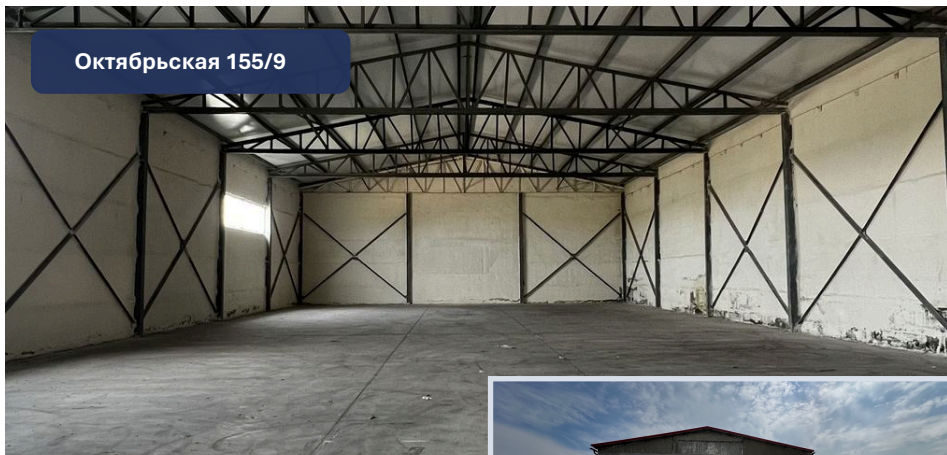
Дополнительно:

- офисы: здание 155/8 (кабинеты от 20 м²) и офис 155/4 Лит.А
- навесы у всех складов, кроме 155/9
- возможна индивидуальная модернизация и строительство новых объектов

***Примечание:**
Ставка — при аренде склада целиком на срок от 6 месяцев.
Аренда блоком — по запросу.

Склад 155/9

Описание помещения



630 м² неотапливаемого склада с отдельной парковкой и возможностью дооснащения.

Мин. блок - ставка по запросу
от 300 м²

Ставка за корпус целиком
от 230 ₽/м² / мес.

Температура
+5 / +20 °C

Высота
6 м

Ключевые характеристики

- Адрес: г. Георгиевск, ул. Октябрьская, 155/9, Ставропольский край, 357820
- Одноэтажное складское здание, полы антипыль, нагрузка не менее 5 т/м², стеновые панели из керамзитобетона 200 мм
- Кондиционирование и отопление отсутствуют, возможен монтаж по запросу
- Возможность оснащения стеллажами
- Удобный заезд, отдельная парковка и зона погрузки-разгрузки
- Пожарная безопасность, охрана 24/7, видеонаблюдение
- Электричество: 3 фазы, 10 кВт с возможностью расширения

Подходит для

Склад
хранения

Оптовая
база

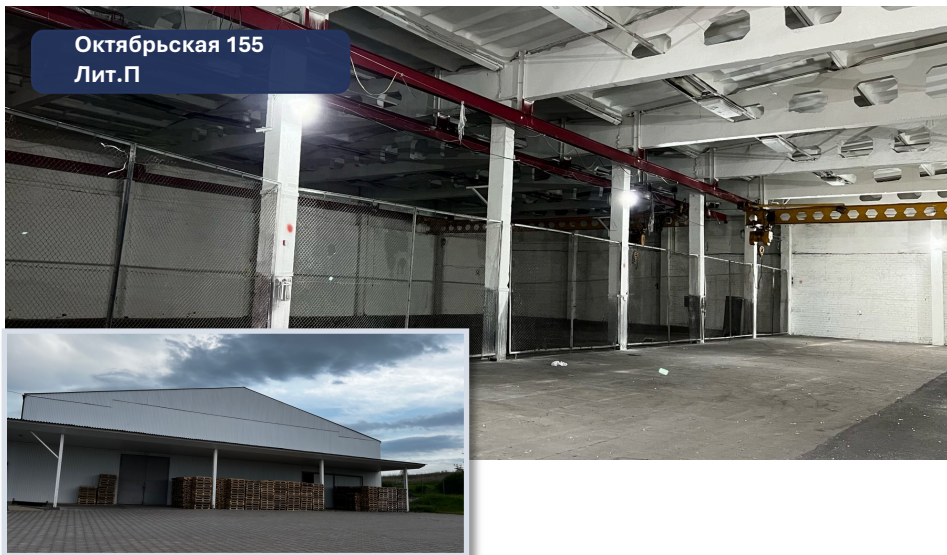
Небольшой
бокс

Буферный
склад

Легкое
производство

Склад 155 Лит.П

Описание помещения



Октябрьская 155
Лит.П

1 536 м², две отдельные секции по 768 м², офис внутри и кран-балка.

Мин. блок - ставка по запросу
от 768 м²

Ставка за корпус целиком
от 200 ₽/м² / мес.

Температура
+5 / +25 °C

Высота
6 м

Ключевые характеристики

- Адрес: г. Георгиевск, ул. Октябрьская, 155 Лит.П, Ставропольский край, 357820
- Две смежные секции по 768 м² с возможностью аренды целиком или блоком
- Ровный асфальтированный пол, нагрузка не менее 5 т/м², стеновые панели из керамзитобетона 200 мм
- Офис внутри каждой секции, пандус высотой 1 м под фуру (общий с П2), кран-балка, навес
- Ж/д путь вдоль корпуса — разгрузочный узел под запрос якорного арендатора
- Пожарная безопасность, охрана 24/7, видеонаблюдение
- Электричество: 3 фазы, 30 кВт с возможностью расширения

Подходит для

Оптовая
база

Буферный
склад

3PL /
ответхранение

Склад
хранения

Легкое
производство

Региональный
хаб

Агро-
хранение

Склад П2

Описание помещения



460 м² охлаждаемого блока с кондиционированием, рядом со складом Лит.П.

Площадь — только целиком
460 м²

Ставка аренды
от 400 ₽/м² / мес.

Температура
около +15 °С

Высота
4,8 м

Ключевые характеристики

- Адрес: г. Георгиевск, ул. Октябрьская, 155 Лит.П2, Ставропольский край, 357820
- Одноэтажный охлаждаемый блок, полы антипыль, нагрузка не менее 5 т/м²
- Удобный подъезд, пандус 1 м под фуру — общий с Лит.П
- Подходит для партий с повышенными требованиями к температурному режиму хранения
- Удобно использовать как сервисный температурный блок рядом с большим складом Лит.П
- Пожарная безопасность, охрана 24/7, видеонаблюдение
- Электричество: 3 фазы, 30 кВт с возможностью расширения

Подходит для

**ЗРЛ /
ответхранение**

**Охлаждаемый
склад**

**Сервисный
блок**

Склад 155/6 Лит.А

Описание помещения



2 170 м² неотапливаемого склада под оптовую базу и паллетное хранение.

Мин. блок · ставка по запросу
от 1 000 м²

Ставка за корпус целиком
от 180 ₽/м² / мес.

Температура
+5 / +25 °С

Высота
4,8 м

Ключевые характеристики

- Адрес: г. Георгиевск, ул. Октябрьская, 155/6 Лит.А, Ставропольский край, 357820
- Одноэтажное складское здание, асфальтированный пол с нагрузкой не менее 5 т/м², стеновые панели из керамзитобетона 200 мм
- Подсобка/офисное помещение внутри корпуса, пандус высотой 1 м под фуру, навес
- Хорошо подходит для хранения сырья, упаковки, паллетных грузов и готовой продукции
- Пожарная безопасность, охрана 24/7, видеонаблюдение
- Электричество: 3 фазы, 20 кВт с возможностью расширения

Подходит для

Склад
хранения

Оптовая база

Буферный
склад

Производство

Склад 155/6 Лит.Б

Описание помещения



**3 430 м² крупнейшего блока комплекса, две секции:
2 112 и 1 319 м².**

Мин. блок - ставка по запросу
от 1 319 м²

Ставка за корпус целиком
от 180 ₽/м² / мес.

Температура
+5 / +25 °C

Высота
3,65–6 м

Ключевые характеристики

- Адрес: г. Георгиевск, ул. Октябрьская, 155/6 Лит.Б, Ставропольский край, 357820
- 2 секции, асфальтированный пол с нагрузкой не менее 5 т/м², стеновые панели из керамзитобетона 200 мм
- Крупнейший склад комплекса — для хранения и распределительной логистики
- Возможна нарезка на отдельные блоки под нескольких арендаторов
- Подходит для централизованного запаса, дистрибуции и регионального хаба
- Пожарная безопасность, охрана 24/7, видеонаблюдение
- Электричество: 3 фазы, 20 кВт с возможностью расширения

Подходит для

Склад
хранения

Оптовая база

Буферный
склад

Производство

Склад 155/4 Лит.Б

Описание помещения



1 045 м² отапливаемого склада: газовая котельная и принудительная вентиляция.

Площадь — только целиком
1 045 м²

Ставка аренды
от 200 ₽/м² / мес.

Температура
+17 / +20 °C

Высота
4,8 м

Ключевые характеристики

- Адрес: г. Георгиевск, ул. Октябрьская, 155/4 Лит.Б, Ставропольский край, 357820
- Одноэтажное складское здание с принудительной вентиляцией и газовым отоплением
- Ровный асфальтированный пол, нагрузка не менее 5 т/м², стеновые панели из керамзитобетона 200 мм
- Офис при складе, удобен для сервисных и операционных команд
- Подходит для хранения сырья, упаковки и готовой продукции без жёсткого холодового режима
- Пожарная безопасность, охрана 24/7, видеонаблюдение
- Электричество: 3 фазы, 20 кВт с возможностью расширения

Подходит для

Отапливаемый
склад

Склад
хранения

Легкое
производство

Оптовая база

Склад 155/4 Лит.В

Описание помещения



2 340 м² отапливаемого склада с офисом внутри — один из самых универсальных корпусов.

Мин. блок · ставка по запросу
от 1 000 м²

Ставка за корпус целиком
от 200 ₽/м² / мес.

Температура
+15 / +20 °C

Высота
4,8 м

Ключевые характеристики

- Адрес: г. Георгиевск, ул. Октябрьская, 155/4 Лит.В, Ставропольский край, 357820
- Одноэтажное складское здание, полы антипыль, нагрузка не менее 5 т/м², стеновые панели из керамзитобетона 200 мм
- Газовое отопление и система вентиляции обеспечивают стабильный режим хранения
- Офисное помещение при складе и удобная логистика внутри комплекса
- Широкий навес вдоль склада для хранения комплектующих и поддонов
- Пожарная безопасность, охрана 24/7, видеонаблюдение
- Электричество: 3 фазы, 20 кВт с возможностью расширения

Подходит для

ЗРЛ /
ответхранение

Отапливаемый
склад

Оптовая
база

Региональн
ый хаб

Легкое
производство

ПОЧЕМУ ОБЪЕКТ ИНТЕРЕСЕН

АРЕНДАТОРАМ И ИНВЕСТОРАМ

АРЕНДАТОРАМ



Прямой выезд на Р-217 «Кавказ» и Р-264 — доставка по всему СКФО за 1 день



Ж/д путь вдоль корпусов — разгрузочный узел под запрос якорного арендатора



Гибкая нарезка: от 300 до 3 430 м² — масштабируйте под рост бизнеса



Отапливаемые склады с газовым отоплением — хранение, производство, локальный логистический хаб



Охрана 24/7, КПП, пропускная система, видеонаблюдение — безопасность грузов и персонала

ИНВЕСТОРАМ



Дефицит складов в СКФО: всего 267 тыс. м² класса А–В на 10 млн человек



Агломерация КМВ (~1 млн чел.) + 6 республик = растущий рынок сбыта



Собственность без обременений, 3,6 Га — потенциал редевелопмента и BTS



E-commerce СКФО: +68% за год, доля всего 9,5% — кратный потенциал роста



Арендный потенциал: 11 611 м² по текущим ставкам — около 2,3 млн ₽/мес.

Складской комплекс на КМВ: охраняемая территория 3,6 га, отапливаемые и охлаждаемые склады — в 38 км от аэропорта

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ

Обсудим ваши задачи и подберём оптимальное помещение



Телефон

+7 928 630 63 44

Почта

i@vllobanov.ru



Адрес

ул. Октябрьская 155/4

г. Георгиевск, Ставропольский край, 357820



Сайт

storekmv.ru

АРЕНДА ОТ СОБСТВЕННИКА

Индивидуальные условия
Долгосрочные контракты