

ФИНАНСОВЫЙ ПАРТНЕР ПРОЕКТА



БАНК  
РАЗВИТИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

# Freight Village Vorsino

📍 67 км от МКАД, Трасса М-3 Киевское шоссе

Склады кросс-докинг класса «А»

+7 (495) 741 87 74  
[www.freightvillage.ru](http://www.freightvillage.ru)

- Группа компаний ФРЕЙТ ВИЛЛАДЖ РУ (**FV RU**) включает логистическое, таможенное и девелоперское направления. Работа группы компаний сосредоточена на проектах комплексного освоения территории (КОТ) под промышленное и жилое назначения и операционных бизнесах в логистических, таможенных услугах и строительстве.
- Начиная с 2012 года девелоперское направление реализует проект по созданию одного из крупнейших в России мультимодальных логистических центров в уникальном формате «грузовой деревни» - Фрейт Вилладж Ворсино (**Freight Village Vorsino**).
- Общая концепция Фрейт Вилладж Ворсино предполагает строительство более 500 000 кв.м. складских площадей на одной территории с крупным железнодорожным терминалом и доступом к аэропорту Ермолино в будущем, наращивание объемов логистического бизнеса **Freight Village Logistics** до 350 000 TEUs в год и **Freight Village Customs**.

## ТЕРМИНАЛЬНЫЙ БИЗНЕС

Ж/Д перевозки  
Обработка и транспортировка  
контейнеров

10 лет на рынке

## ТАМОЖЕННЫЕ УСЛУГИ

Услуги в сфере ВЭД  
Таможенное оформление  
Страхование и консалтинг

15 лет на рынке

## ДЕВЕЛОПМЕНТ Строительный Инжиниринг

Строительство дорог и сетей в ИП Грабцево, ИП Ворсино, ИП Росва  
Строительство жилых микрорайонов (Европейский квартал, 30 га)  
Строительство складских и промышленных комплексов

15 лет на рынке

## КОНЦЕПЦИЯ FREIGHT VILLAGE

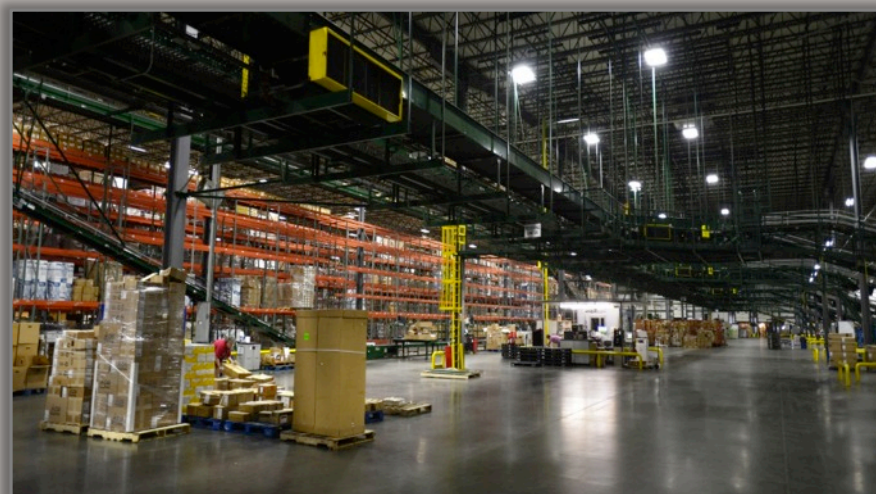
Мировой формат



Нола, Италия



Кёльн, Германия



### Грузовая Деревня (Freight Village) – это

- Самый современный и наиболее распространенный в мире формат организации логистики
- Формат логистики, обеспечивающий организацию полного покрытия логистической цепочки (от поступления сырья на фабрику, сборки, упаковки, маркировки, консолидации/деконсолидации, погрузки, разгрузки до доставки готового товара до двери покупателя)

## ФОРМАТ ГРУЗОВОЙ ДЕРЕВНИ

### СЕРВИСНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

отель, депо по ремонту и обслуживанию контейнеров, трак-стопы, магазины, компании по управлению и эксплуатации недвижимости



### ИНФРАСТРУКТУРА ДОБАВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ

таможенный терминал, банки, транспортные и страховые компании



### ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

склады кросс-докинг, СВХ, производственная зона



### ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

мультимодальный логистический терминал: авто, авиа, ж/д, морские и речные перевозки

### КЛЮЧЕВЫЕ СТРУКТУРНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ МОДЕЛИ ГРУЗОВОЙ ДЕРЕВНИ

- 
**Сочетание двух и более видов транспорта**, в частности авто и железнодорожного транспорта, в **едином мульти-модальном терминале**
- 
**Единая независимая централизованная структура управления**
- 
**Общий для всех доступ к инфраструктуре, оборудованию и услугам терминала** (складским, таможенным, клининговым, почтовым и т.п.)

### УСЛУГИ, ОКАЗЫВАЕМЫЕ В ГРУЗОВОЙ ДЕРЕВНЕ FREIGHT VILLAGE VORSINO

#### Аренда складов класса А

- Аренда складов
- Ответственное хранение

#### Терминальная обработка контейнеров

- Прием/отправка ж/д контейнеров
- Хранение и ремонт контейнеров

#### Таможенное оформление

- Таможенная очистка контейнерных грузов
- Услуги СВХ склада

#### Продажа земли и девелопмент

- Продажа земельных участков и сопутствующей инфраструктуры
- Девелопмент под ключ (built-to-suit)
- Мультифункциональные промышленные комплексы

## КОНЦЕПЦИЯ FV VORSINO



Таможенный терминал



Ж/Д контейнерный терминал



Земля промышленного назначения



Склады типа кросс-докинг класса «А»



Грузовой аэропорт Ермолино

Группа компаний **Freight Village Ru** объединяет логистический и таможенный бизнесы, а также направление строительства и развития объектов недвижимости.

В 2012 году Группа компаний начала развитие первого в России проекта в формате "грузовой деревни" в Ворсино, который располагается на границе Новой Москвы и Калужской области. **Freight Village Vorsino** является частью индустриального парка Ворсино и располагается на территории более 570 га. Компания предлагает индустриально-складскую недвижимость в аренду и на продажу, подготовленную промышленную землю, а также услуги ж/д контейнерного терминала и таможни.

### Финансирование проекта



### Региональная поддержка

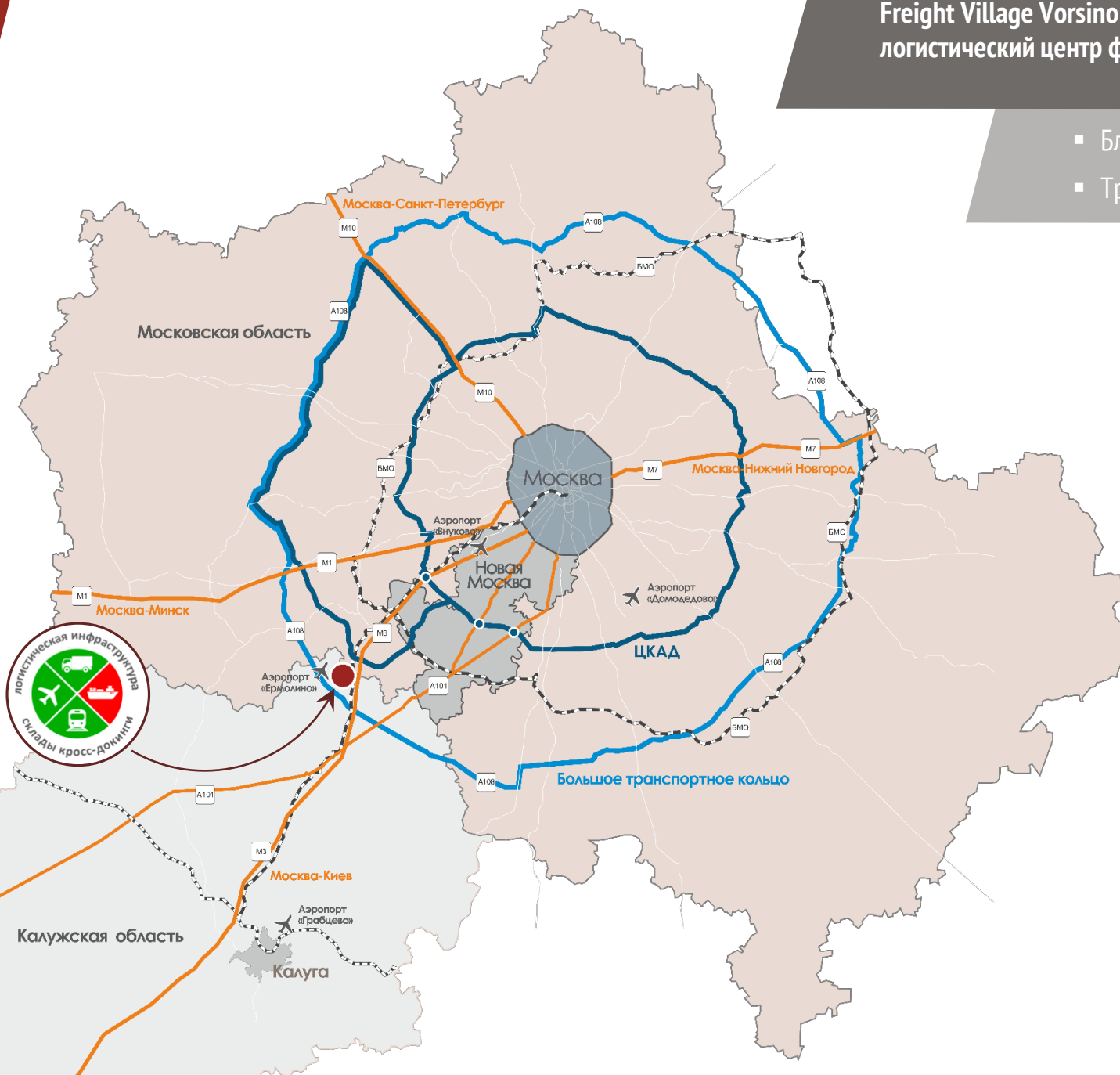


Корпорация развития  
Калужской области

## РАСПОЛОЖЕНИЕ FV VORSINO

Freight Village Vorsino – мультимодальный производственно-логистический центр федерального значения

- Близость к Новой Москве
- Транзит в другие регионы ЦФО



67 км | 45 минут от МКАД

40 км | 25 минут от А-107 (Бетонка)

3 км | 5 минут от А-108 (2-я Бетонка)

40 км | 30 минут от Минского шоссе (М-1)



5 км от нового отрезка ЦКАД



45 км от аэропорта Внуково

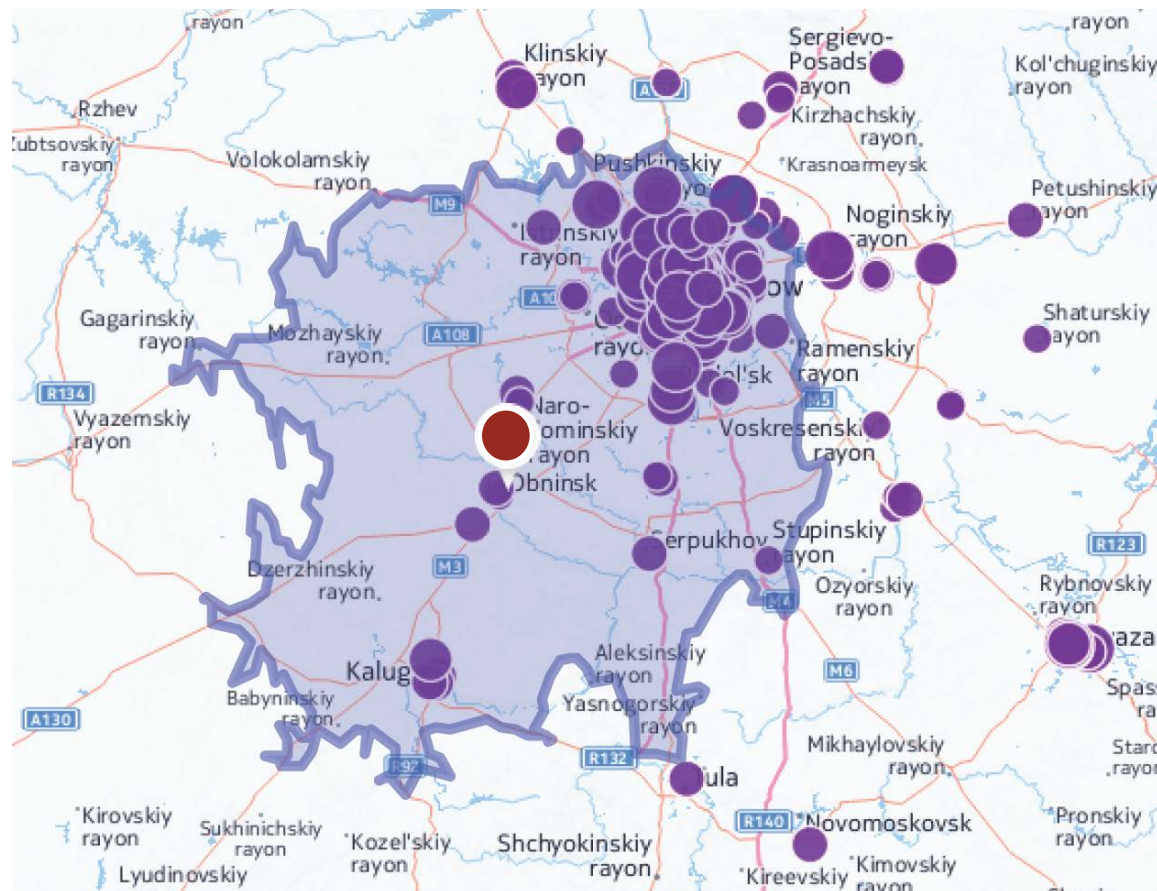


ж/д станция Ворсино – примыкает к FV Vorsino

## ЗОНА ОХВАТА

Привлекательность для торговых сетей

### АНАЛИЗ ЗОНЫ ОХВАТА FV VORSINO ДЛЯ ТОРГОВОЙ СЕТИ



Зона охвата	120 минут на а/м
Численность населения	16,7 млн. человек
Плотность населения	534 чел./кв.км.
Количество домовладений	6,7 млн.ед.
Средняя заработная плата	49,6 тыс. рублей

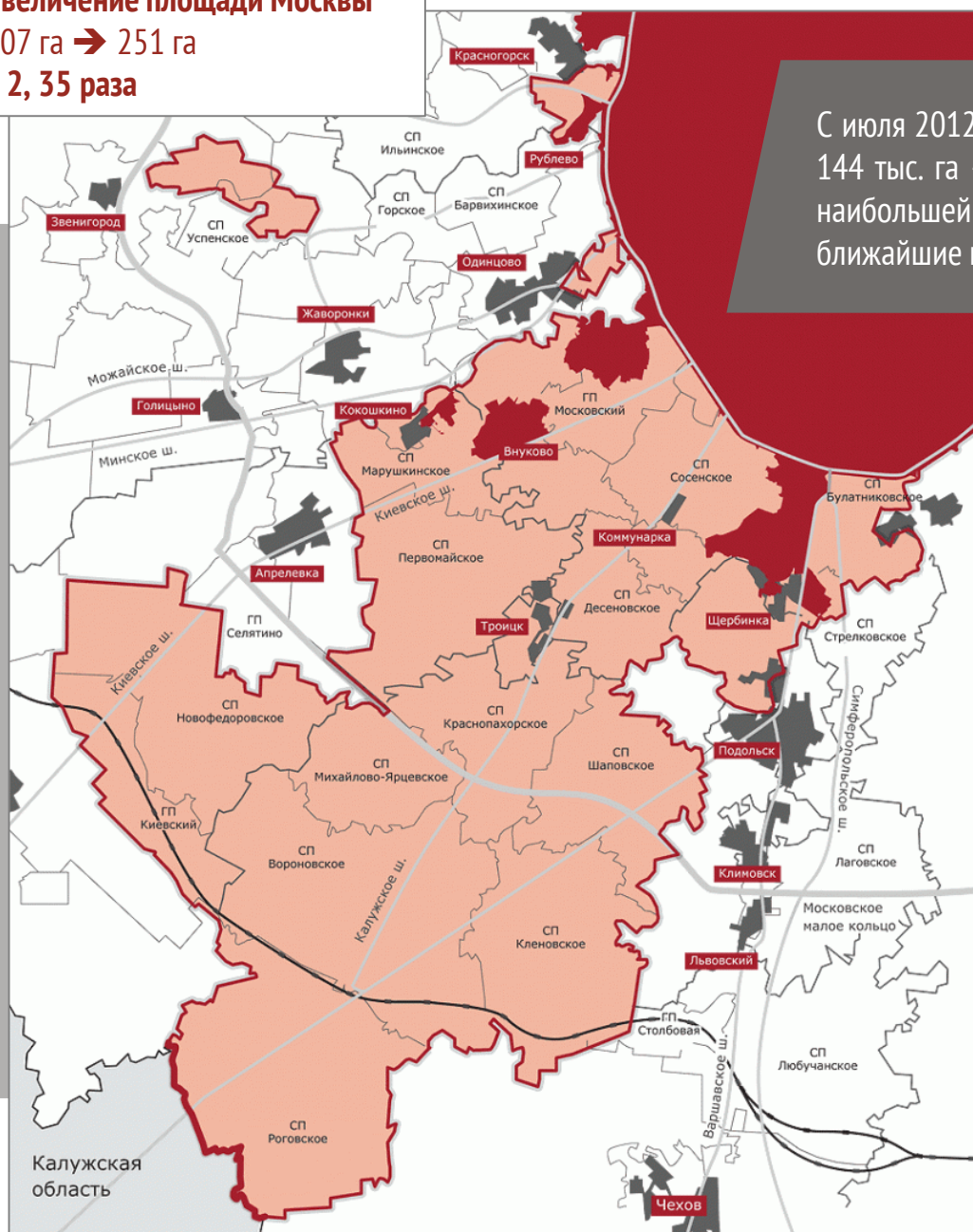
Площадь торгового зала кв.м.	Количество ед.	Общая площадь кв.м.
> 10 000	28	400 000
6 000 – 10 000	8	76 400
2 000 – 6 000	20	83 500
300 – 2 000	85	72 500
<b>Всего</b>	<b>141</b>	<b>632 400</b>



## РАЗВИТИЕ НОВОЙ МОСКВЫ

FV VORSINO – вблизи Новой Москвы

**Увеличение площади Москвы**  
107 га → 251 га  
в 2,35 раза



С июля 2012 г. к Москве официально присоединены новые территории, 144 тыс. га – территория получила название **НОВАЯ МОСКВА**, и стала наибольшей зоной притяжения девелоперской активности на ближайшие как минимум 10 лет.

- В период с 2012 по 2030 гг. на территории Новой Москвы запланировано:
  - **строительство объектов** общей площадью около 105 млн. кв.м. (60% жилья и 40% млн. кв.м. общественно-деловой застройки)
  - **ввод жилья** для 2 млн. москвичей и создание более 1 млн. **новых рабочих мест**
  - создание до 400 000 кв.м. **торговых объектов**
- Только в 2015 году на территории Новой Москвы введено 2,5 млн. кв.м. **жилой недвижимости**, что в два раза превысило новое предложение жилья в границах МКАД.

Близость Freight Village Vorsino к присоединенным территориям позволит превратить Проект в основу грузовой системы Новой Москвы.

## ПРЕИМУЩЕСТВА РАСПОЛОЖЕНИЯ

Лучшие условия для бизнеса

Калужская область за 15 лет прошла путь от депрессивного региона до территории с наилучшими условиями для бизнеса. С 2006 по 2015 год в Калужской области открыто **86 новых предприятий**, создано порядка **25 тысячи** рабочих мест.

Ежегодный объем инвестиций в экономику области превышает 2,5 млрд. долларов США, из которых более 1 млрд. – иностранные инвестиции.



**2 МЕСТО**

в национальном рейтинге  
инвестиционного климата в субъектах РФ



**1 МЕСТО**

в России  
по простоте регистрации собственности  
(рейтинг Doing Business)

**\$13,8** млрд

Общий объем инвестиций в основной капитал на территории Калужской области с 2006 года



**1 МЕСТО**

в России  
по объему отгруженной продукции обрабатывающих  
производств на душу населения



**1 МЕСТО**

в ЦФО и 8-е в РФ  
по объему производства промышленной  
продукции на душу населения

Законодательная и нормативные базы региона гарантируют безопасность капиталовложений. В Калужской области устранены все административные барьеры, максимально упрощены процедуры регистрации бизнеса, получения лицензий, разрешений и согласований. Для сопровождения инвестиционных проектов в Калужской области созданы институты развития.

## ПРЕИМУЩЕСТВА РАСПОЛОЖЕНИЯ

Часть Индустриального парка Ворсино



Расположение в FV VORSINO на территории Индустриального парка Ворсино в Калужской области – это:

- Налоговые льготы — Налог на прибыль, налог на имущество
- Развитая инфраструктура — Газ, вода, электричество
- Стандарт качества — Соответствие лучшим мировым практикам – сервисная поддержка, эксплуатация, единая управляющая компания, клуб инвесторов области
- Дополнительный спрос — Со стороны резидентов Индустриального парка Ворсино (2025 га – 34 резидента)

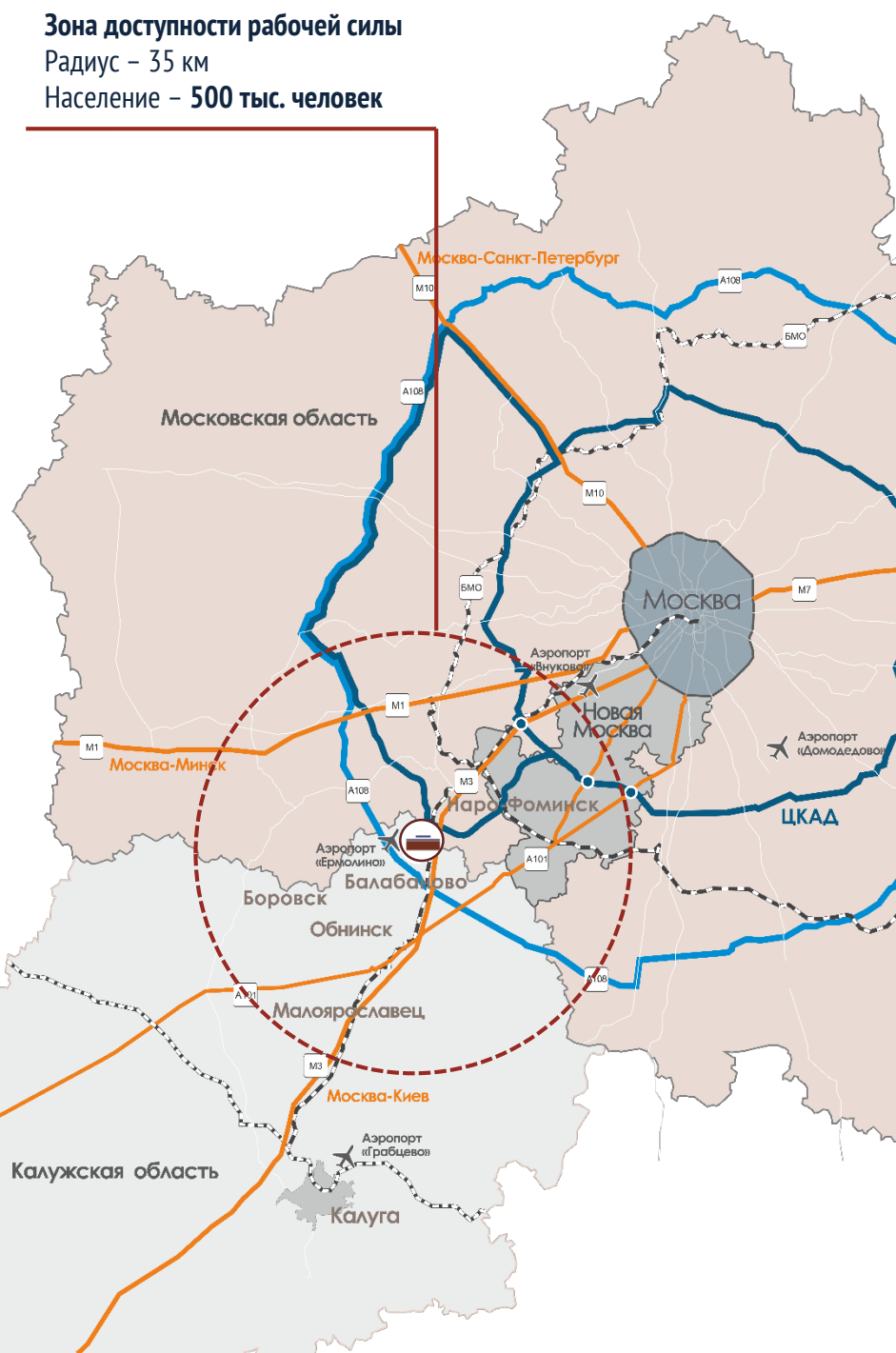
## КАДРОВЫЕ РЕСУРСЫ

Лучшие условия для бизнеса

## Зона доступности рабочей силы

Радиус – 35 км

Население – 500 тыс. человек



	Население тыс. чел.	Средняя з/п руб.	Средняя з/п специалистов в сфере Логистика/ВЭД/Склад** руб.
Наро-Фоминский район	154	39,3 тыс.	28,6 тыс.
Обнинск	107	36,9 тыс.	28,2 тыс.
Боровский район	61	38,3 тыс.	26,2 тыс.
Малоярославецкий район	51	30,3 тыс.	26,6 тыс.
Жуковский район	50	33,7 тыс.	25,0 тыс.

**738 чел./1000 кв.м.  
складской площади**

обеспеченность трудовыми ресурсами  
в зоне доступности FV Vorsino



**454 чел./1000 кв.м.  
складской площади\***

средняя обеспеченность трудовыми  
ресурсами Московского региона

Стоимость трудовых ресурсов в зоне доступности FV Vorsino  
на 15% ниже чем в среднем в Московской области!

- Профицит рабочей силы в зоне доступности по сравнению со средним показателем Московского региона
- Возможность размещения персонала в близлежащих городах (Балабаново, Обнинск)
- Развитая социальная инфраструктура

\* Отчет CBRE «Возможности рынка труда Московского региона. Складской сегмент», 2014

\*\* Данные портала Trudbox.ru, 2015

## ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ ДЛЯ СОТРУДНИКОВ

Лучшие условия для бизнеса



все виды основных  
коммуникаций

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ НА ТЕРРИТОРИИ  
ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА ВОРСИНО

Ж/д станция  
в пешей доступности

### РАЗВИТАЯ СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Аптека



Отделение банка



Дом быта



Спортивная площадка



Магазины и кафе

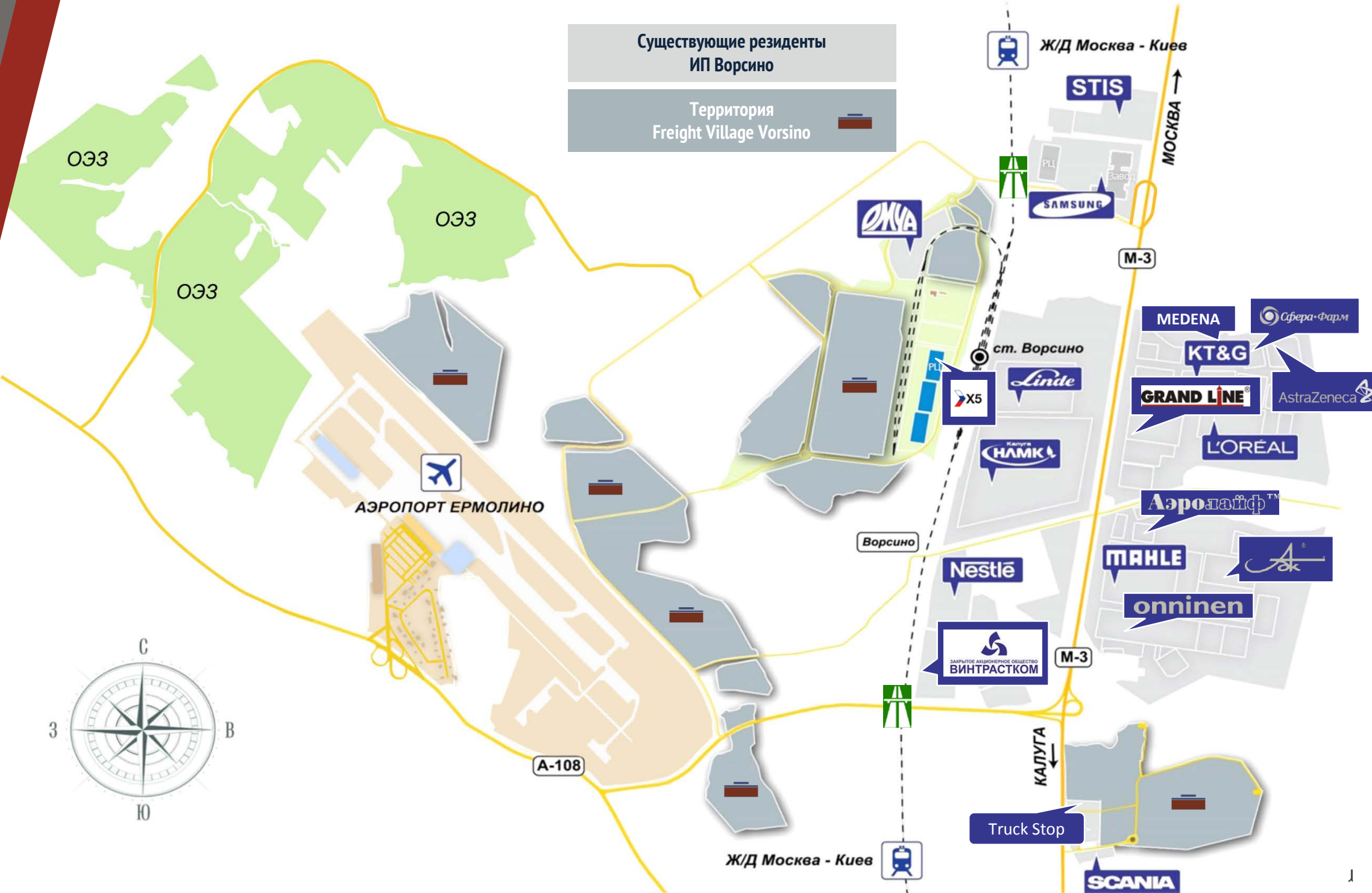


КПП

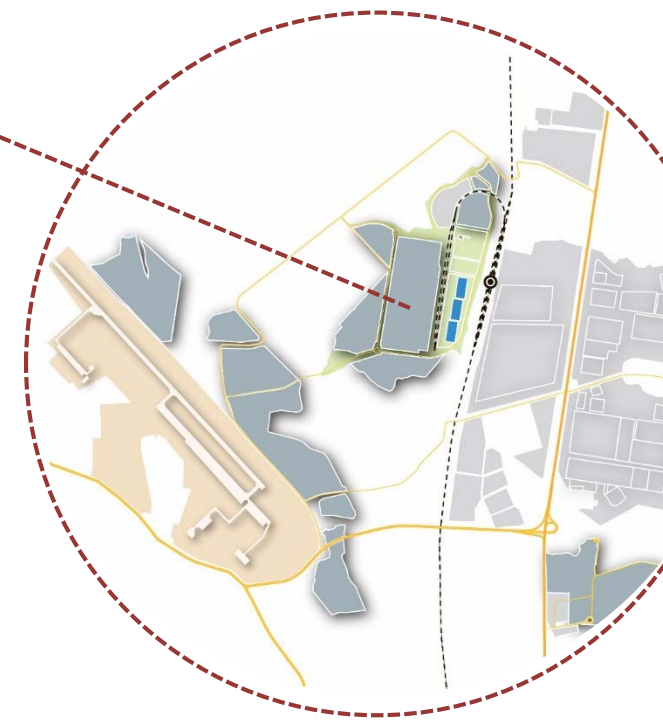
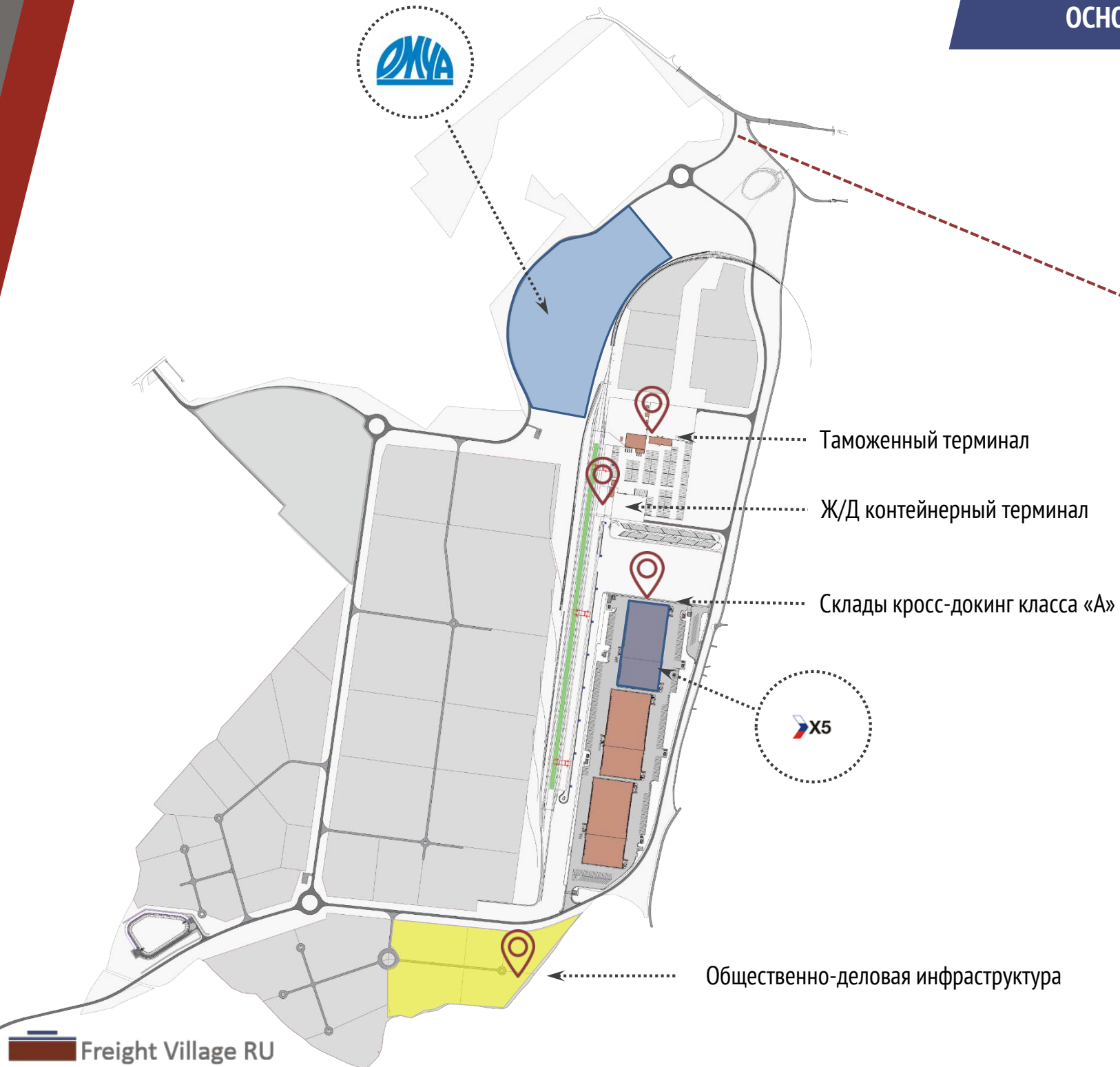
# ГЕНПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Существующие резиденты  
ИП Ворсино

Территория  
Freight Village Vorsino



# ОСНОВНАЯ ПЛОЩАДКА FV VORSINO



## ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

**Вся территория Freight Village Vorsino полностью обеспечена центральными коммуникациями**



### Электроснабжение

Электрическая подстанция на 120 мВт



### Водоснабжение

1000 м<sup>3</sup>/сутки



### Водоотведение

1000 м<sup>3</sup>/сутки



### Газоснабжение

11,5 тыс. м<sup>3</sup>/час



### Дорожное сообщение

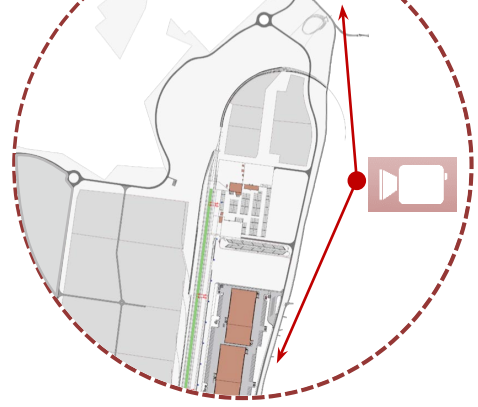
Построено 10 км дороги IV категории  
Установлено LED освещение

**Эксплуатация осуществляется единой централизованной управляющей компанией**



# ОСНОВНАЯ ПЛОЩАДКА FV VORSINO

Панорама



Склады кросс-докинг  
класса «А»

Ж/Д контейнерный терминал

Таможенный терминал



## СКЛАДЫ КРОСС-ДОКИНГ КЛАССА «А»

Панорама

Первая очередь

Площадь: 38 820 кв.м.

Склад введен в эксплуатацию

Полностью сдан аренду компании

Вторая очередь

Площадь: 35 600 кв.м.

Ввод в эксплуатацию – I квартал 2016 г.

**Склад сдается в аренду!**Третья очередь

Площадь: 38 820 кв.м.

Ввод в эксплуатацию – I квартал 2017 г.



ДАТА СЪЕМКИ - 06.10.2015 г.

## СКЛАДЫ КРОСС-ДОКИНГ КЛАССА «А»

## Характеристики

## Площади и график ввода

Площади/сроки	<ul style="list-style-type: none"> <li>1-й корпус/38 820 кв.м. – строительство завершено, объект введен в эксплуатацию</li> <li><b>2-й корпус/35 600 кв.м. – ввод в эксплуатацию – I кв. 2016 г.</b></li> <li>3-й корпус/38 820 кв.м. – ввод в эксплуатацию - I кв. 2017 г.</li> </ul>
Тип складских помещений	<ul style="list-style-type: none"> <li>Склад типа кросс-докинг класса «А» <u>сухого хранения</u></li> <li>Блоки от 5 000 кв.м.</li> </ul>
Условия сотрудничества	<ul style="list-style-type: none"> <li>Продажа</li> <li>Аренда</li> </ul>

I фаза включают в себя **3 типовых складских корпуса** типа кросс-докинг класса «А» со встроенными офисными помещениями.

Назначение: хранение продуктов питания, товаров повседневного спроса (FMCG), товаров для ремонта (DIY) и других товаров не требующих специальных температурных режимов. Возможна адаптация под Клиента.

## Реализация

Проектировщик	A+ Development
Генподрядчик	МСУ-86

## Параметры застройки

Площадь участка	23 га
Площадь застройки	95 тыс. кв.м.
Площадь асфальтовых покрытий и тротуаров	95 тыс. кв.м.
Площадь благоустройства	42 тыс. кв.м.
Строительный объем отапливаемых помещений	1 140 тыс. м <sup>3</sup>

## Технические характеристики

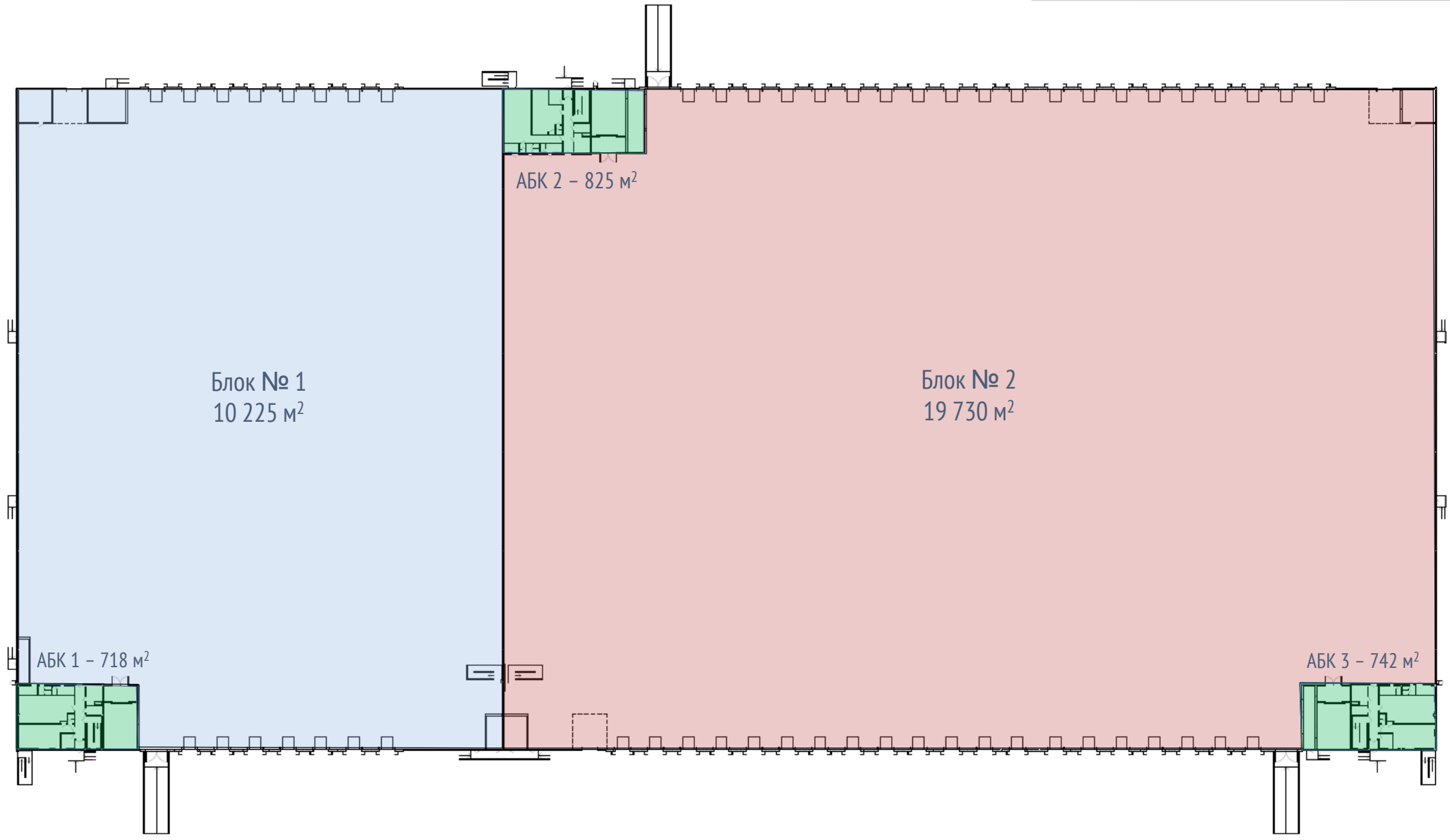
Высота потолка	12 м
Шаг колонн	12 x 24 м
Допустимая нагрузка на пол	8 т/кв.м.
Количество погрузочно-разгрузочных ворот	1 шт. на 550 кв.м. складской площади
Нагрузка погрузочно-разгрузочных доков	Не менее 6 т

## Инженерное обеспечение

Электроснабжение	Суммарная расчетная мощность – 2,3 кВт По второй категории надежности электроснабжения
Водоснабжение	35 м <sup>3</sup> /сут. – на хозяйственно-бытовые нужды, включая ГВС 17 м <sup>3</sup> /сут. – на полив территории 3 м <sup>3</sup> /сут. – нужды котельных Расход воды на нужды наружного пожаротушения – 50 л/с Расход воды на нужды внутреннего пожаротушения – 15,6 л/с Расход воды для обеспечения автоматического водяного пожаротушения – 130 л/с
Водоотведение	В объеме 35 м <sup>3</sup> /сут. хозяйственно-бытовых стоков 70 м <sup>3</sup> /сут. – расчетный сброс дождевых вод
Теплоснабжение	Предусматривается от двух проектируемых блочно-модульных котельных мощностью 3000 кВт и 6000 кВт с независимым контуром отопления и ГВС. На нужды водяного отопления – 3330 кВт На calorifеры системы вентиляции и на воздушные завесы доков – 3177 кВт Для обеспечения горячего водоснабжения – 675 кВт Итого по всему комплексу – 7 182 кВт
Газоснабжение	Годовой расход газа – 2,5 млн. м <sup>3</sup>

СКЛАДЫ КРОСС-ДОКИНГ КЛАССА «А»

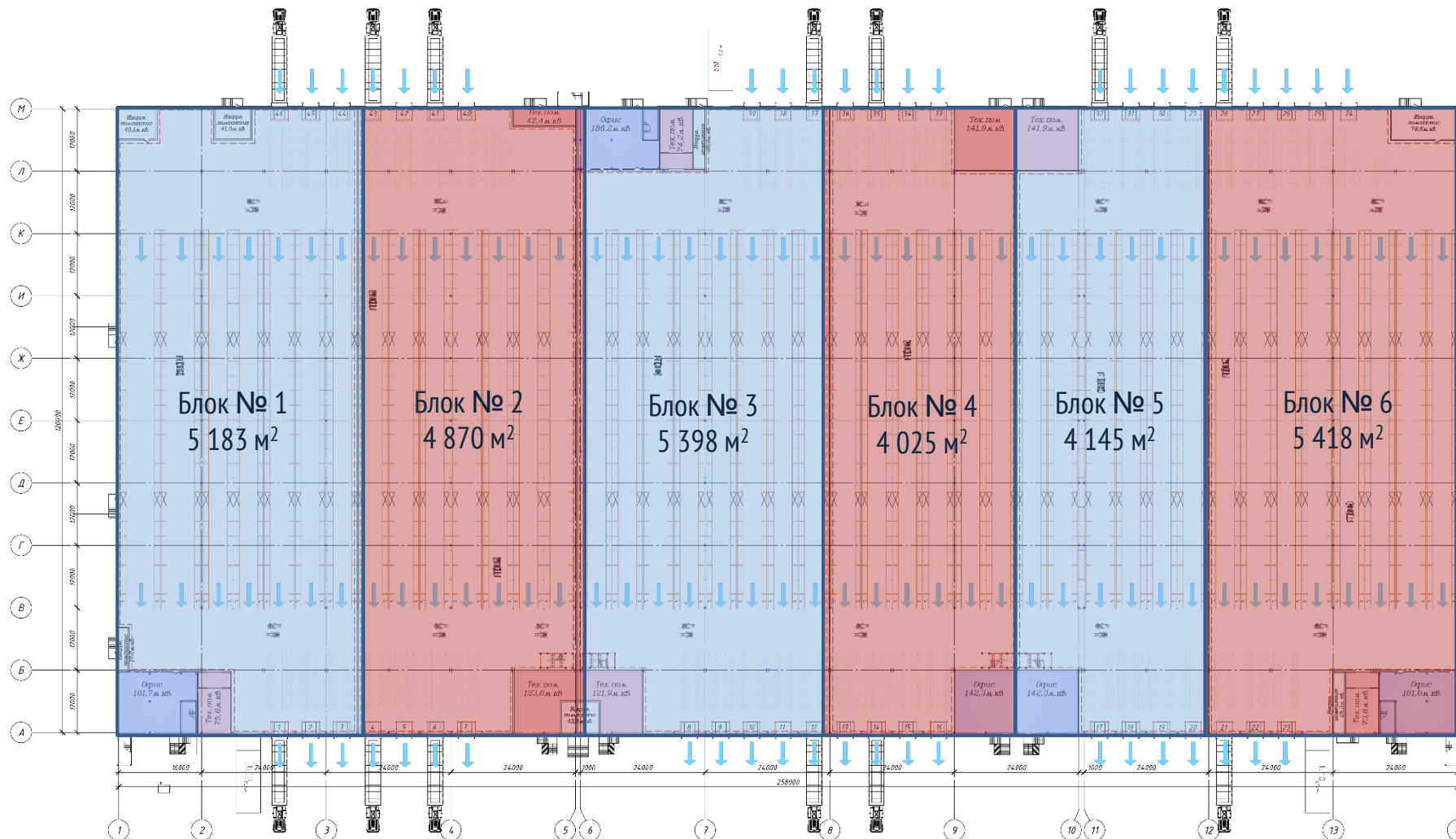
Планировка 2-ой очереди – вариант 1



План на отметке +0,000

## СКЛАДЫ КРОСС-ДОКИНГ КЛАССА «А»

## Планировка 2-ой очереди – вариант 2



План на отметке +0,000

# СКЛАДЫ КРОСС-ДОКИНГ КЛАССА «А»

Строительство 2-ой очереди



ДАТА СЪЕМКИ - 07.10.2015 г.

# СКЛАДЫ КРОСС-ДОКИНГ КЛАССА «А»

Строительство 2-ой очереди



ДАТА СЪЕМКИ - 29.10.2015 г.

СКЛАДЫ КРОСС-ДОКИНГ КЛАССА «А»

Строительство 2-ой очереди



ДАТА СЪЕМКИ - 09.12.2015 г.



# СКЛАДЫ КРОСС-ДОКИНГ КЛАССА «А»

Строительство 2-ой очереди



ДАТА СЪЕМКИ - 15.01.2016 г.

## КОНТАКТЫ



г. Москва, Башня Федерация, Пресненская набережная, 12  
д. Ворсино, Северная промышленная зона, владение 6



+7 (495) 741 87 74



[sales@freightvillage.ru](mailto:sales@freightvillage.ru)



[www.freightvillage.ru](http://www.freightvillage.ru)