



ЗЕМЛЯ ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Для строительства промышленных, складских, пищевых, фармацевтических объектов

Freight Village Vorsino

 67 км от МКАД. Трасса М-3 Киевское шоссе

+7 (495) 741 87 74
www.freightvillage.ru

 Freight Village RU

Группа компаний **ФРЕЙТ ВИЛЛАДЖ РУ (FREIGHT VILLAGE RU)** объединяет логистическое, таможенное и девелоперское направления бизнеса.

Компания предлагает услуги контейнерного и таможенного терминалов, индустриально-складскую недвижимость в аренду и на продажу, а также развивает проекты комплексного освоения территории под промышленное и жилое назначения.



ЛОГИСТИКА

Ж/Д перевозки
Обработка и транспортировка
контейнеров

10 лет на рынке

Услуги в сфере ВЭД
Таможенное оформление
Страхование и консалтинг

15 лет на рынке

ДЕВЕЛОПМЕНТ

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

- Начиная с 2012 года **FREIGHT VILLAGE RU** реализует проект по созданию одного из крупнейших в России мультимодальных производственно-логистических центров в уникальном формате «грузовой деревни» - Фрейт Вилладж Ворсино и Фрейт Вилладж Росва.
- **FREIGHT VILLAGE VORSINO** (грузовая деревня федерального формата 570 га) располагается на границе Новой Москвы и Калужской области и является частью индустриального парка Ворсино.
- **FREIGHT VILLAGE ROSVA** (грузовая деревня регионального формата 64 га) располагается на границе г. Калуги и является частью индустриального парка Росва.

Таможенный терминал



Контейнерный терминал



Промышленная земля



Склады кросс-докинг



КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Мировой формат организации логистики



НОЛА, ИТАЛИЯ



КЕЛЬН, ГЕРМАНИЯ



БРЕМЕН, ГЕРМАНИЯ

Грузовая Деревня (Freight Village) – самый современный и наиболее распространенный в мире формат организации логистики

- В Европе уже более 240 грузовых деревень
- В среднем 1 грузовая деревня обслуживает:
 - 2 млн человек населения
 - Территорию в 3 000 га
 - 93 млн тонн груза
- Фундаментальное отличие любой грузовой деревни – расположение в районе индустриального парка – вблизи крупного центра потребления – на пересечении основных транспортных потоков

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Основополагающие части концепции

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

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

FV Vorsino

ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

склады кросс-докинг

ИНФРАСТРУКТУРА ДОБАВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ

контейнерный терминал, таможенный терминал и СВХ, депо по ремонту и обслуживанию контейнеров, трактопы, транспортные компании

СЕРВИСНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

офисы компаний по управлению и эксплуатации недвижимости, торговая зона, хостелы

ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

производственная зона

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

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

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

На пересечении основных магистралей

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 ст. Ворсино – примыкает к FV Vorsino
 сортировочная ж/д ст. Бекасово – 25 км

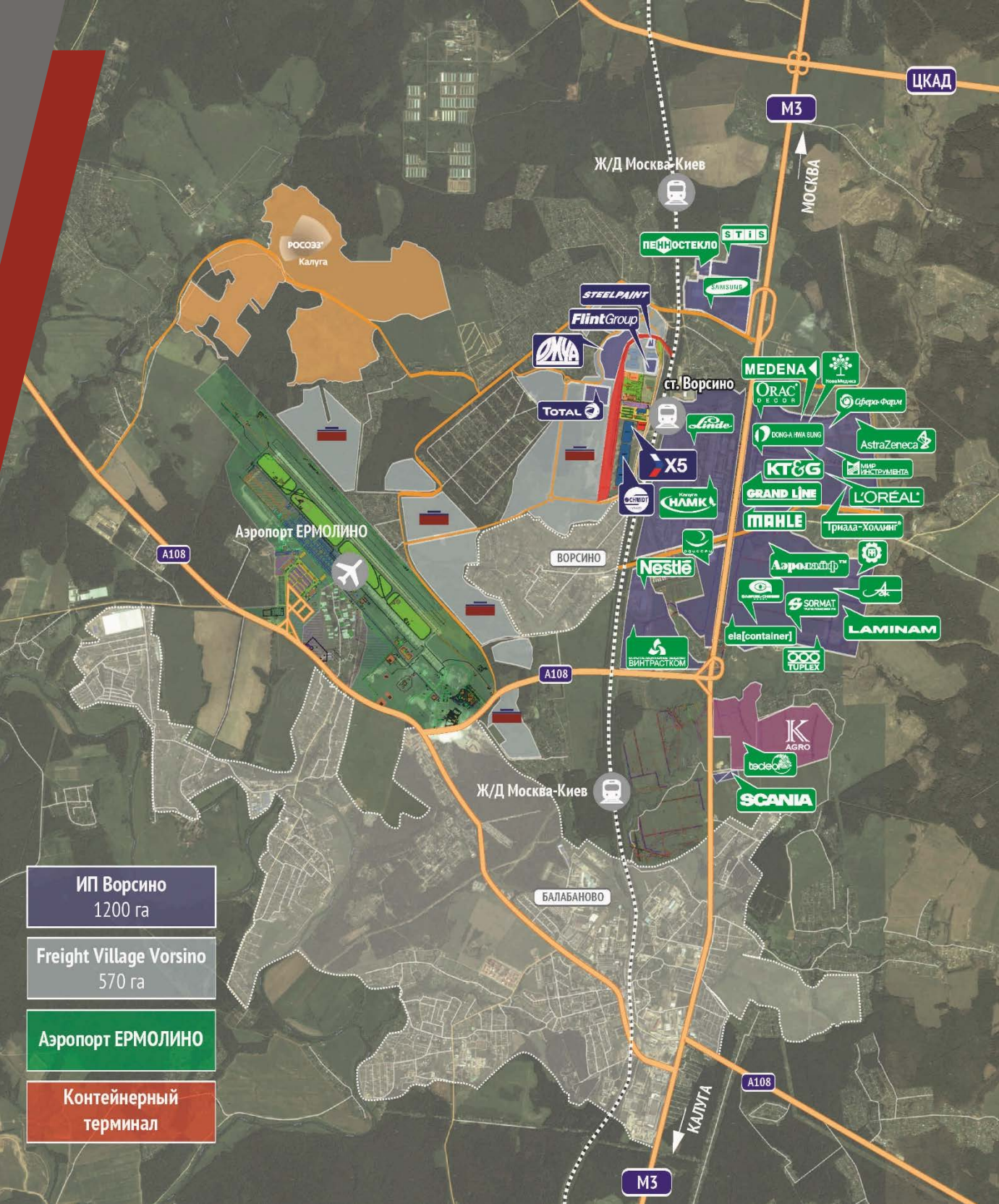


● Грузовые «хабы» г. Москвы

✗ Грузовые «хабы» г. Москвы, планируемые к закрытию
 (ст. Павелецкая, ст. Октябрьская, ст. Бутырская, ст. Рижская, ст. Рязанская, ст. Курская, ст. Киевская, ст. Смоленская)

● Грузовые «хабы» федерального значения

+7 (495) 741 87 74 | www.freightvillage.ru



ИП Ворсино
1200 га

Freight Village Vorsino
570 га

Аэропорт ЕРМОЛИНО

Контейнерный терминал

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Часть Индустриального Парка – Налоговые льготы

Льготная налоговая ставка по налогу на имущество организаций

Базовая ставка в Калужской области – **2,2%**

100 млн руб.	0% на 1 год	300 млн руб.	0% на 2 года
--------------	-------------	--------------	--------------

500 млн руб.	0% на 3 года	0% на 5 лет
объем капитальных вложений инвестора		для фармпроизводств, с объемом выручки от реализации произведенной фармпродукции в общем объеме выручки > 70%

Льготная налоговая ставка по налогу на прибыль организаций

Стандартная ставка в Калужской области – **20%**

100 млн руб.	13,5% на 1 год	500 млн руб.	13,5% на 2 года
--------------	----------------	--------------	-----------------

1 млрд руб.	13,5% на 3 года	2 млрд руб.	13,5% на 4 года
-------------	-----------------	-------------	-----------------

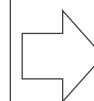
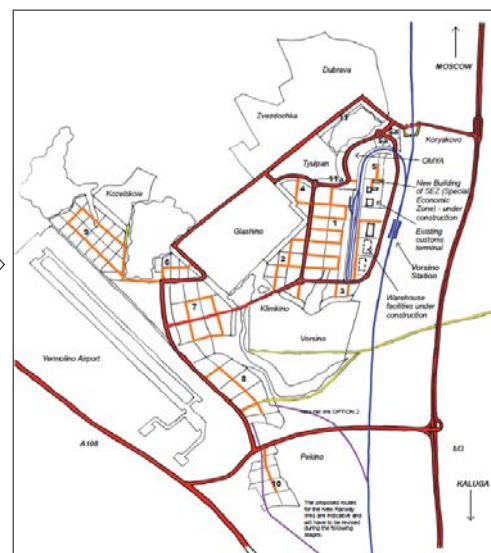
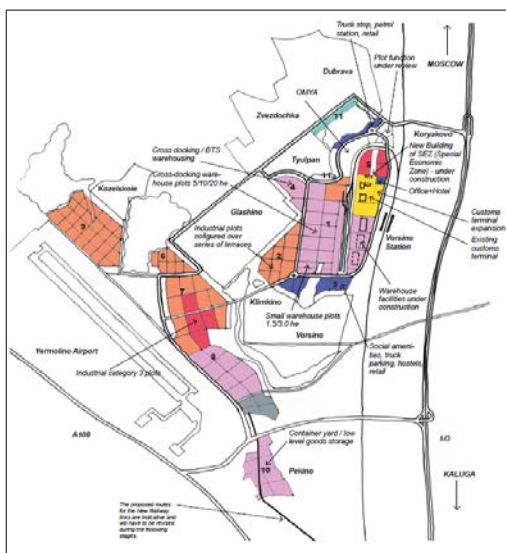
- 2009 ● Приобретение земельного актива – 570 га
- 2011 ● Анализ целесообразности реализации проекта Freight Village Vorsino (Knight Frank/McKinsey&Company)
- 2012 ● Разработка генплана территории Freight Village Vorsino (немецкая ассоциация грузовых деревень – DGG)
- 2012 ● Исследование по потенциалу грузовых деревень в России – «новый формат и новые возможности» (Knight Frank)
- 2016 ● Подготовка обновления генплана территории Freight Village Vorsino (архитектурное бюро McAdam Architects совместно с Buro Happold Engineering)
- 2017 ● Достигнуто соглашение о стратегическом партнерстве с ПАО «ТрансКонтейнер» с целью создания на базе Freight Village Vorsino «терминала-хаба»

McKinsey&Company



BURO HAPPOLD
ENGINEERING

mcadam architects



2012 ● Начало освоения территории



2013 ● Начало строительства



Терминальная обработка

2013



КОНТЕЙНЕРНЫЙ ТЕРМИНАЛ

- Общая площадь – 26 га
- Пропускная способность – до 350 000 TEU/год
- Планируемое расширение контейнерной площадки – увеличение пропускной способности до 500 000 TEU/год
- Ж/д путей – 7 (полезная длина каждого пути – 1050 м)
- Регулярные маршруты из Азии, Европы, с Дальнего Востока
- Подписано соглашение о **стратегическом партнерстве между Freight Village RU и ТрансКонтейнер** с целью создания на базе контейнерного терминала Freight Village Vorsino «терминала-хаба» за пределами города, в привязке к юго-западному направлению и крупнейшей сортировочной станции Бекасово

2013



ТАМОЖЕННЫЙ ТЕРМИНАЛ

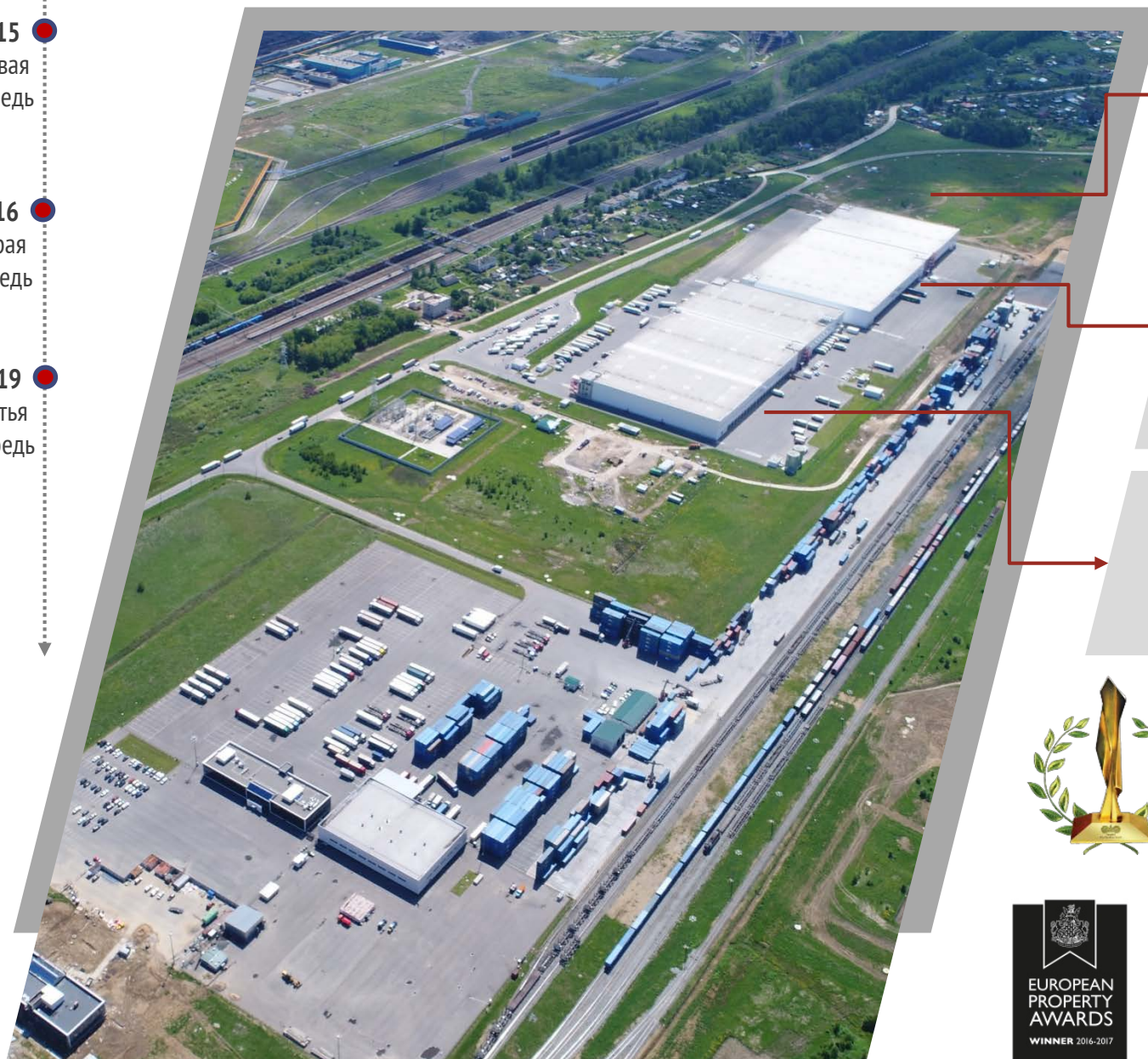
- Общая площадь – 14 га
- Парковочная зона – 350 грузовых а/м
- Таможенное оформление – 400 деклараций/смена
- Инфраструктура:
 - Здание таможни, посты ветеринарного и фитосанитарного контроля
 - Обнинский Таможенный пост Калужской Таможни
 - Отдел таможенного контроля делящихся радиоактивных материалов
 - Автомобильный СВХ – 3 800 кв.м.
 - Железнодорожный СВХ

Складской комплекс класса «А»

2015
Первая очередь

2016
Вторая очередь

2019
Третья очередь



Третья очередь
Площадь: 38 820 кв.м.
Получено разрешение на строительство

Вторая очередь
Площадь: 35 480 кв.м.
Здание продано компании **Karl Schmidt Spedition** для обслуживания полимерной продукции СИБУР

Первая очередь
Площадь: 38 820 кв.м.
100% арендовано **X5 Retail Group** под РЦ «Пятерочка»



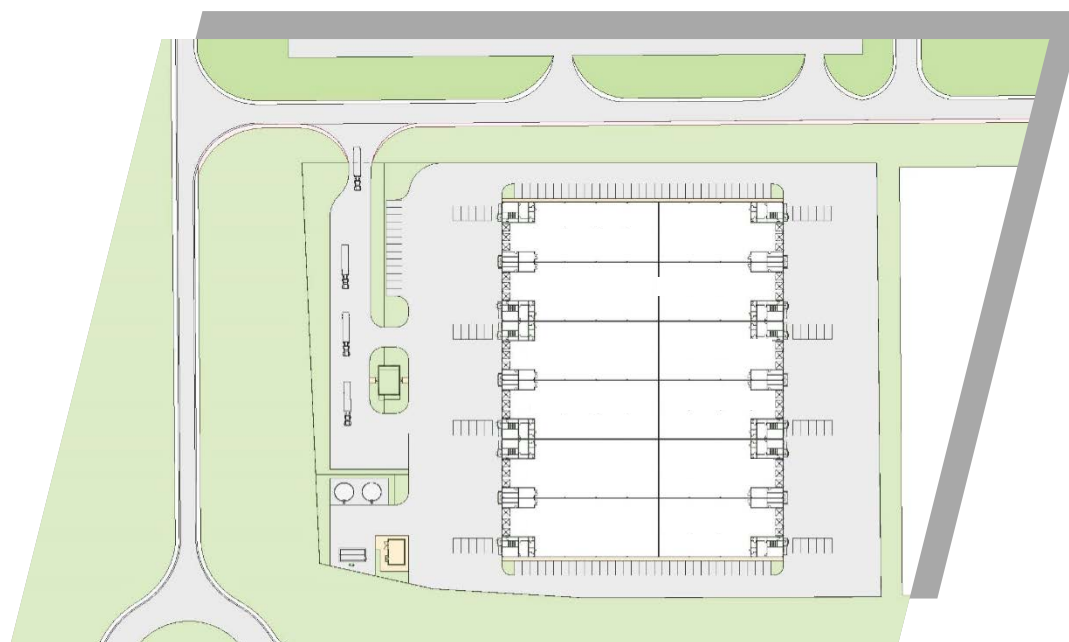
Победитель
FIABCI PRIX D'EXCELLENCE
AWARDS-2017 в номинации
«Индустриальная недвижимость»



Победитель
European Property Awards
2016-2017 в номинации
«Лучший индустриальный проект»

Многофункциональные промышленные объекты

2019 ●
Первая
очередь



MIF (Multifunctional Industrial Units) – **многофункциональные промышленные объекты** – помещения мелкой нарезки качественной индустриально-складской недвижимости: офис, склад и производство в одном месте.



Блоки от 1 000 кв.м.



Шаг колонн 12x24 м



Допустимая нагрузка на пол - 5 т/кв.м.



Потолки от 8 м



Парковка для легковых и грузовых а/м



Круглосуточная охрана

Земли промышленного назначения

- 2013** ● Подписан договор с компанией **OMYA** на приобретение земельного участка в 15 га для размещения по производству молотого мрамора.
- 2015** ● Подписан договор с компанией **Flint Group** на приобретение земельного участка в 2,5 га для размещения завода по производству полиграфических красок.
- Подписан договор с компанией **Steelpaint** на приобретение земельного участка в 0,8 га для размещения завода по производству лакокрасочных материалов.
- 2016** ● Подписан договор с компанией **Total** на приобретение земельного участка в 7 га для размещения завода по производству, хранению и отгрузке автомобильных масел, а также смазочных и сопутствующих материалов.
- 2017** ● Подписан договор с резидентом (конфиденциальная сделка) на приобретение земельного участка в 3 га.

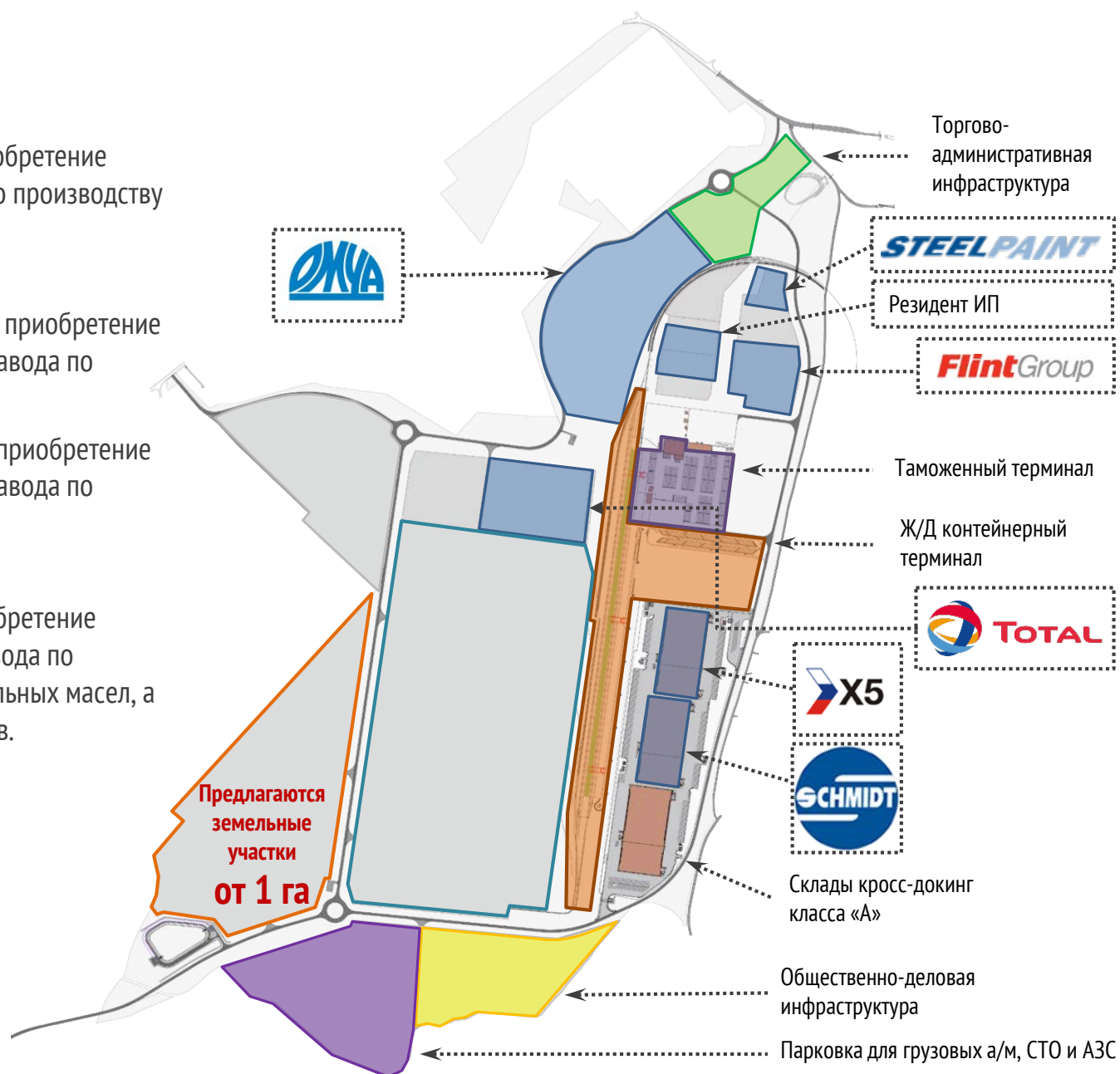
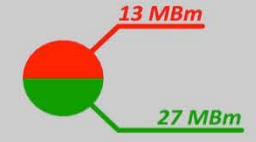


СХЕМА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

МОСКВА

M-3

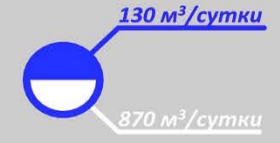
Электроснабжение



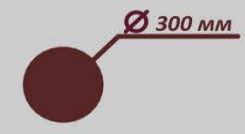
Газоснабжение



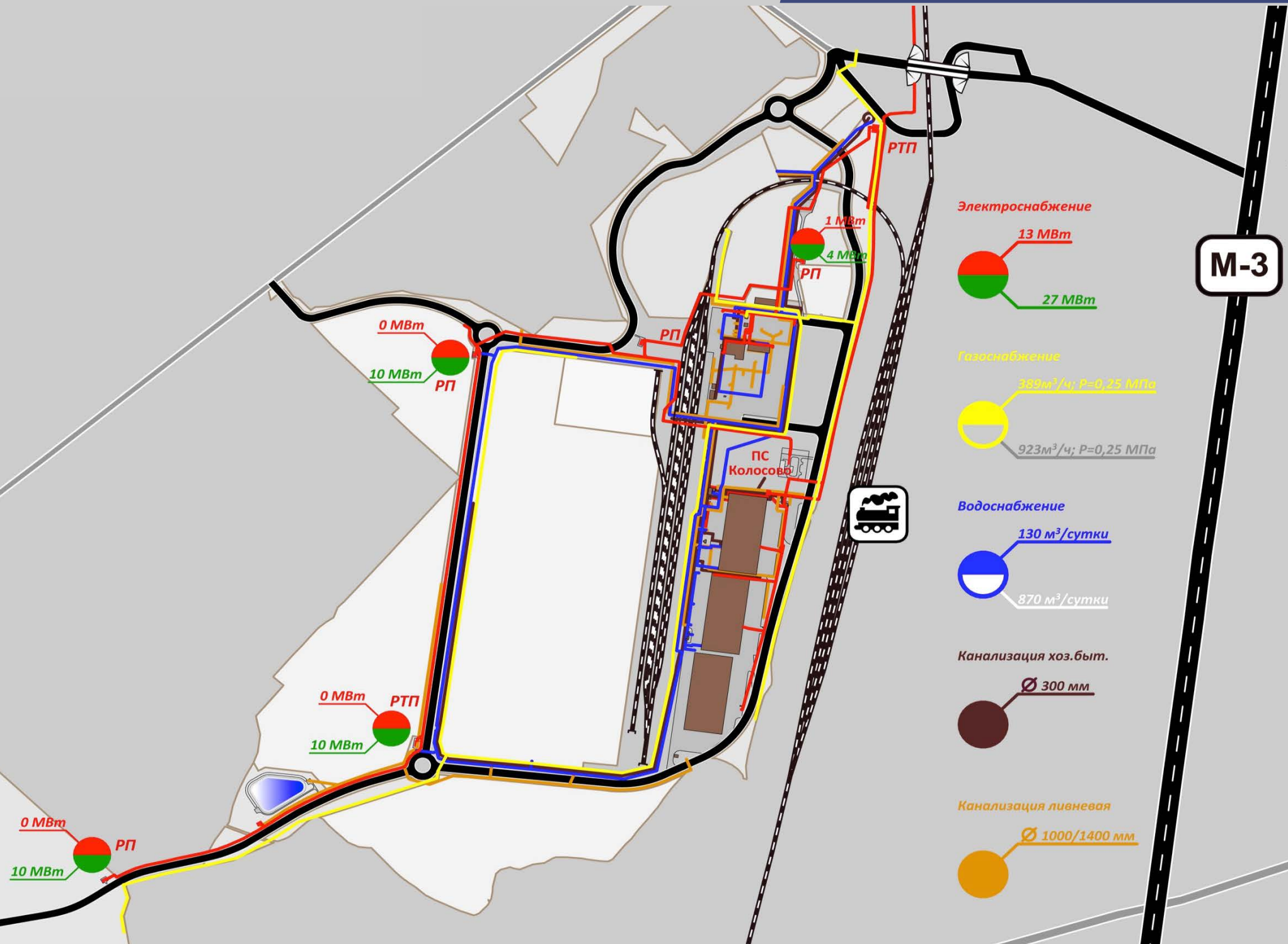
Водоснабжение



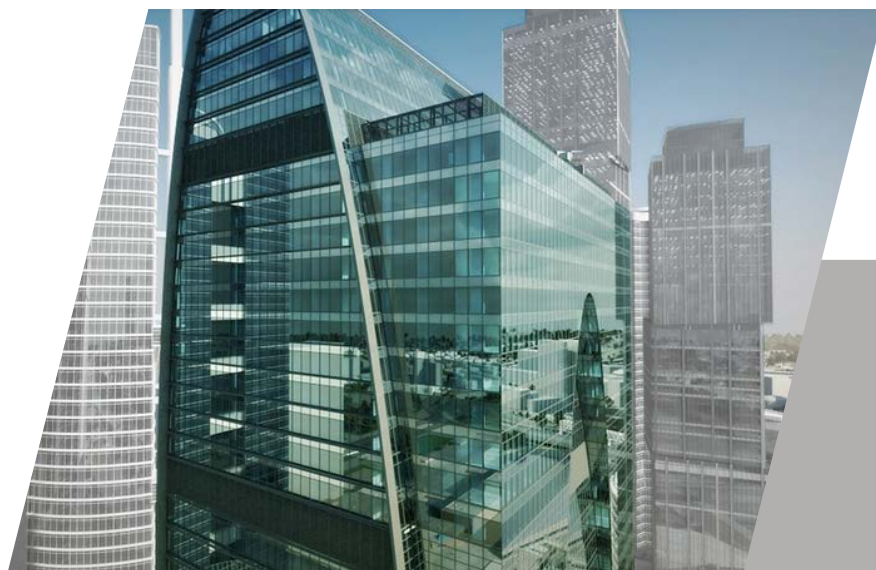
Канализация хоз. быт.



Канализация ливневая



КОНТАКТЫ



Москва – Город Столиц, 4 этаж

Ворсино – Северная промышленная зона, владение 6



+7 (495) 741 87 74



sales@freightvillage.ru



www.freightvillage.ru