



# ОФИСНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС

## «ПЕРЕДОВОЙ»

## **О компании**

**Альфа Девелопмент Групп - украинская девелоперская компания, основным направлением деятельности которой является строительство и управление объектами коммерческой недвижимости.**

**Альфа Девелопмент Групп основана в 2005 году и за время работы успешно реализовала объекты коммерческой недвижимости общей площадью более 270 000 м.кв.**

**Компания занимается строительством и сдачей в аренду складских терминалов и офисных помещений класса А и В в основных областных центрах Украины: Днепр, Киев, Одесса, Запорожье.**

# ОФИСНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ПЕРЕДОВОЙ»



Офисно-логистический комплекс «Передовой» находится в черте города, на расстоянии 22 км от центра, на красной линии трассы Днепр - Полтава и расположен в районе удобной транспортной развязки.

Складской комплекс представляет собой единое сооружение общей площадью 52 585,54 м<sup>2</sup> и является наибольшим строящимся логистическим комплексом в г. Днепр.

## Комплекс состоит из:

- складского помещения класса А, общей площадью 49 674,20 м<sup>2</sup>, которое оснащено большим количеством доков и по желанию Арендаторов может делиться на удобные секции;
- административно-бытовых помещений общей площадью 2 911,34 м<sup>2</sup>

## В настоящий момент :

Введён в эксплуатацию и сдаётся в аренду I-й пусковой комплекс:

- складские помещения класса А, площадью 14 623,88 м<sup>2</sup>
- административно-бытовые помещения, площадью 1 215,44 м<sup>2</sup>

Ведётся строительство II-ого пускового комплекса, ввод в эксплуатацию которого запланирован на октябрь 2019 года:

- складские помещения класса А, площадью 11 369,08 м<sup>2</sup>
- административно-бытовые помещения, площадью 1 200,83 м<sup>2</sup>.



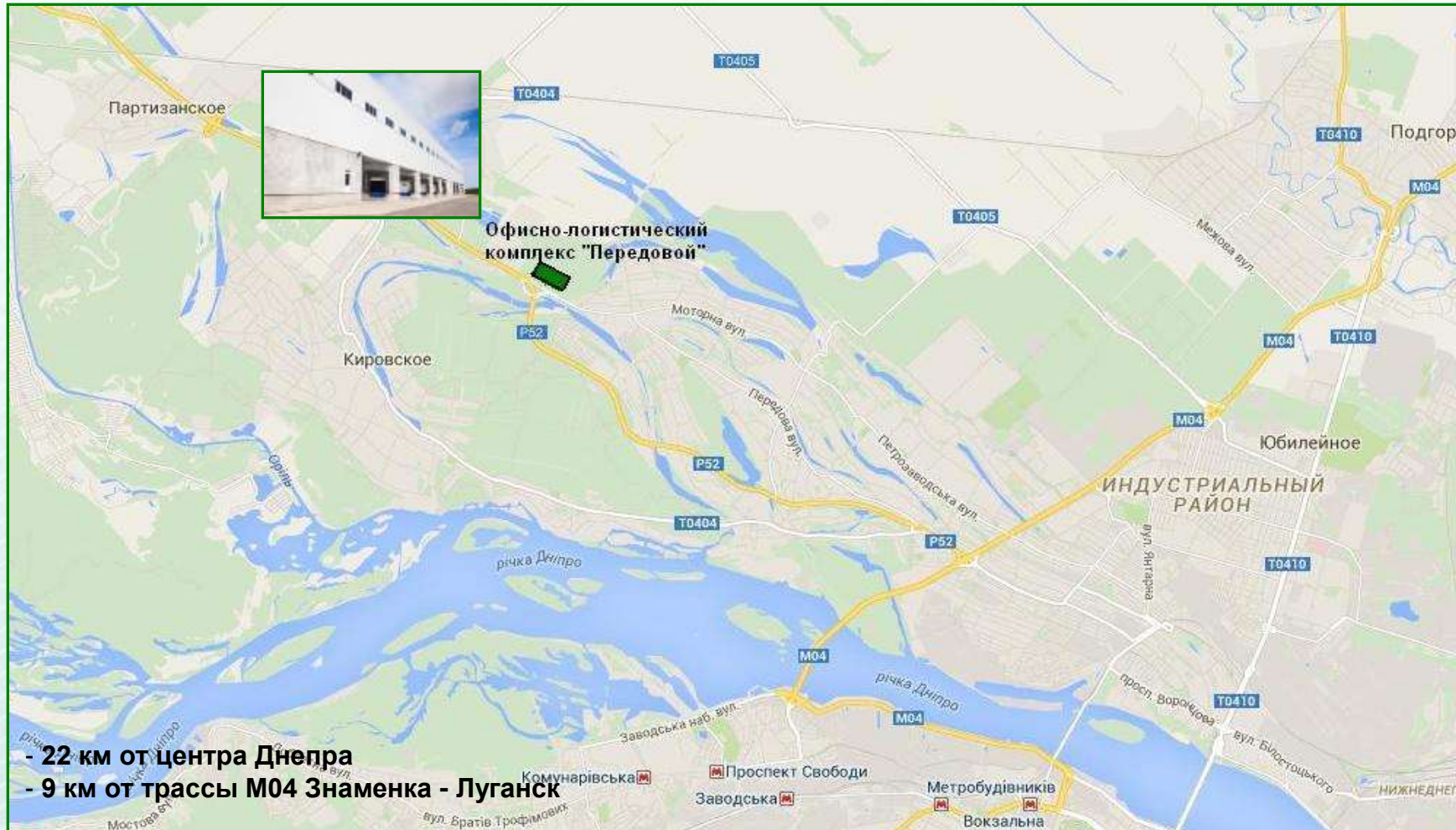
# ОФИСНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ПЕРЕДОВОЙ»



## ОБЩАЯ КАРТА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

г. Днепр, ул. Передовая

Левый берег



# ОФИСНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ПЕРЕДОВОЙ»



## ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Площадь участка – 7,5 Га

Общая площадь – 52 585,54 м<sup>2</sup>

- складские помещения класса А 49 674,20 м<sup>2</sup>
- административно-бытовые помещения 2 911,34 м<sup>2</sup>

**I-й пусковой комплекс (введен в эксплуатацию) :**

- складские помещения класса А 14 623,88 м<sup>2</sup>
- административно-бытовые помещения 1 215,44 м<sup>2</sup>

**II-й пусковой комплекс (ввод в эксплуатацию – октябрь 2019г.) :**

- складские помещения класса А 11 369,08 м<sup>2</sup>
- административно-бытовые помещения 1 200,83 м<sup>2</sup>

- Открытая планировка офисных помещений (Open space), отделка базовая
- Телефонные линии и интернет
- Парковка для легкового транспорта
- Предусмотрено пространство для въезда, маневрирования и отстоя грузового транспорта
- Огражденная территория с круглосуточной охраной и видеонаблюдением



# ОФИСНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ПЕРЕДОВОЙ»



## ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

### Сети электроснабжения:

Источником внешнего электроснабжения является сеть ПАО «ДТЕК Днепроблэнерго».

### Сети отопления:

Система пеллетного отопления. Источником пеллетного отопления является собственная котельная, работающая на твердом топливе (пеллеты).

### Сети водоснабжения и канализации:

- система водоснабжения – местная (техническая вода)
- система водоотведения – автономная канализация (септик)

Также имеются системы вентиляции и кондиционирования:

- система вентиляции – естественная
- система кондиционирования - возможна по техническому заданию Арендатора

Проложены телекоммуникационные линии связи.

### Противопожарная безопасность:

- пожарный водопровод и пожарные краны
- пожарная сигнализация

### Организация дорожного движения:

Благоустройство подъездных путей и благоустройство территории офисно-логистического комплекса выполнено устройством асфальтобетонного покрытия и бордюрного камня.

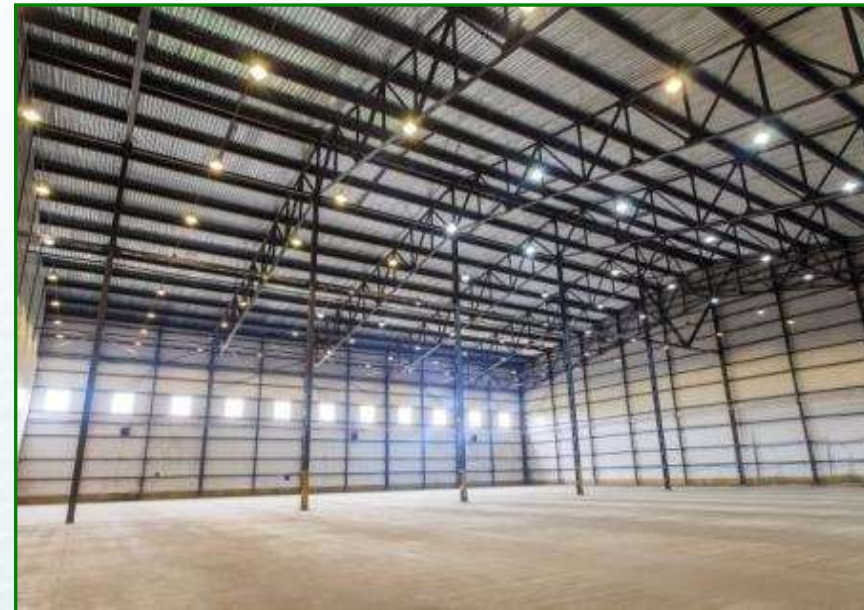
# ОФИСНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ПЕРЕДОВОЙ»



## СПЕЦИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА

### Складские помещения I этаж

- **Высота рабочая:** 12 м
- **Шаг колонн:** 12 м \* 30 м;
- **Фундаменты:** железобетонные монолитные
- **Каркас здания:** металлические конструкции
- **Ограждающие конструкции:** стеновые панели «сэндвич» с утеплителем PIR
- **Кровля:** мягкая, мембрана с утеплителем
- **Полы склада:** бетонные с антипылевым покрытием, нагрузка на пол 6 т/м<sup>2</sup>
- **53 дока с автоматическими уравнительными платформами и воротами 3,0 x 3,0**  
*(в комплексе, площадью 49 674,20 м<sup>2</sup>)*
- **16 доков с автоматическими уравнительными платформами и воротами 3,0 x 3,0**  
*(в I-ом пусковом комплексе, площадью 14 623,88 м<sup>2</sup>)*
- **12 доков с автоматическими уравнительными платформами и воротами 3,0 x 3,0**  
*(во II-ом пусковом комплексе, площадью 11 369,08 м<sup>2</sup>)*
- **Складские помещения могут быть оборудованы 6-ти уровневой стеллажной системой**
- **Объект оснащён экономичной системой пеллетного отопления**

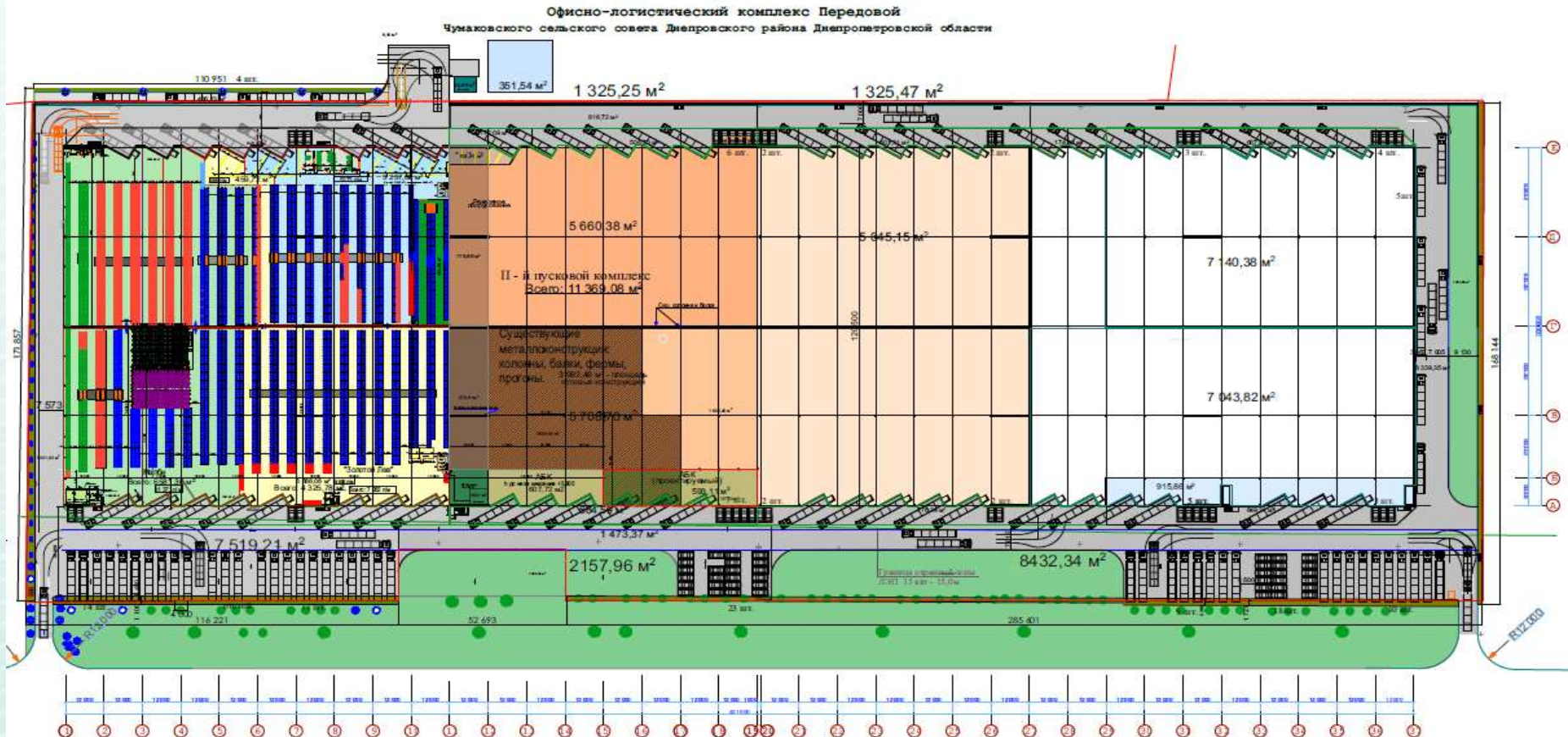


# ОФИСНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ПЕРЕДОВОЙ»



## ПЛАН – СХЕМА СКЛАДСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

г. Днепр, ул. Передовая Левый берег





# ОФИСНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ПЕРЕДОВОЙ»



## СПЕЦИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА

### Административно-бытовые помещения II этаж

- Высота до плиты 3,0 м
- Высота до низа балки 2,3 м
- Металлопластиковые окна
- Состояние помещения: после строительства
- Внутренняя отделка помещений (стены, перегородки, потолок, пол, освещение) может быть выполнена по техническому заданию Арендатора

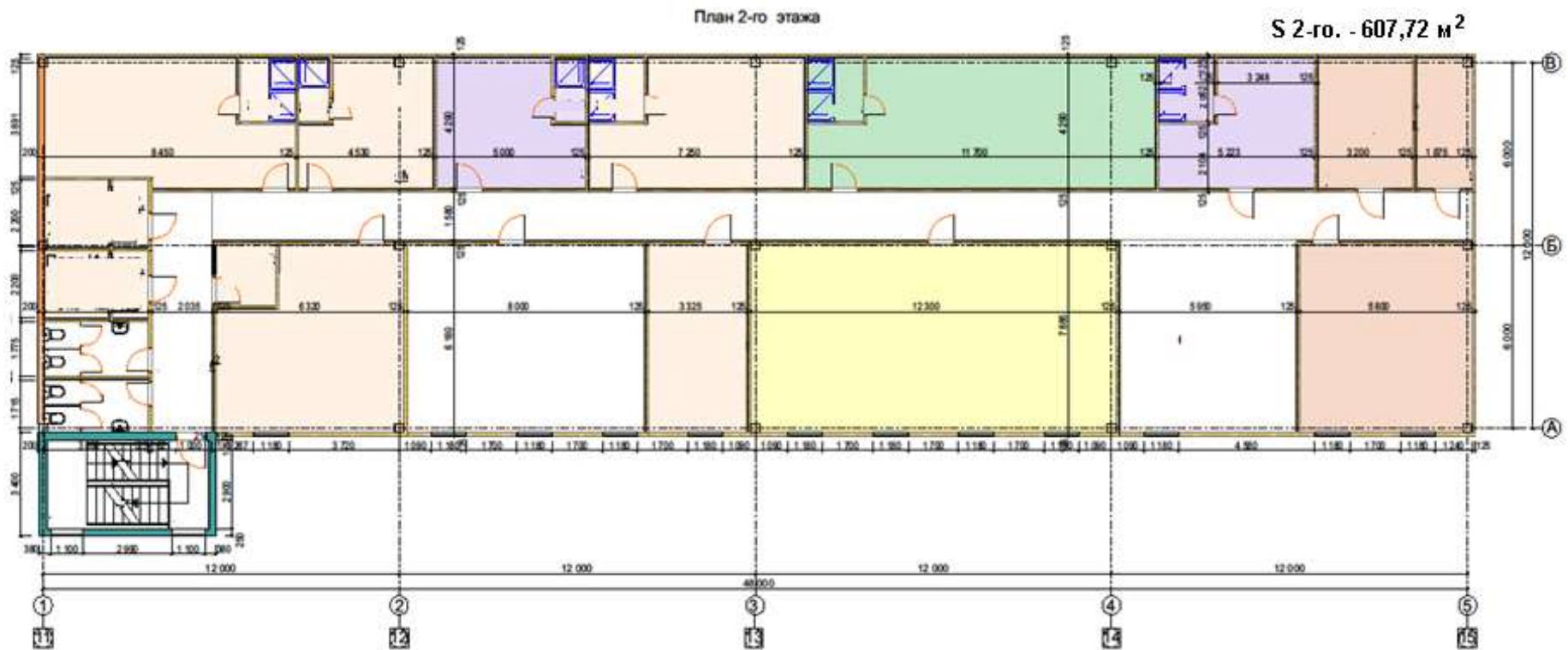
### Мезонин III этаж

- Высота до низа кровли 5,5 м
- Высота до низа балки 2,0 м
- Состояние помещения: после строительства
- Внутренняя отделка помещений (стены, перегородки, потолок, пол, освещение) может быть выполнена по техническому заданию Арендатора

# ОФИСНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ПЕРЕДОВОЙ»



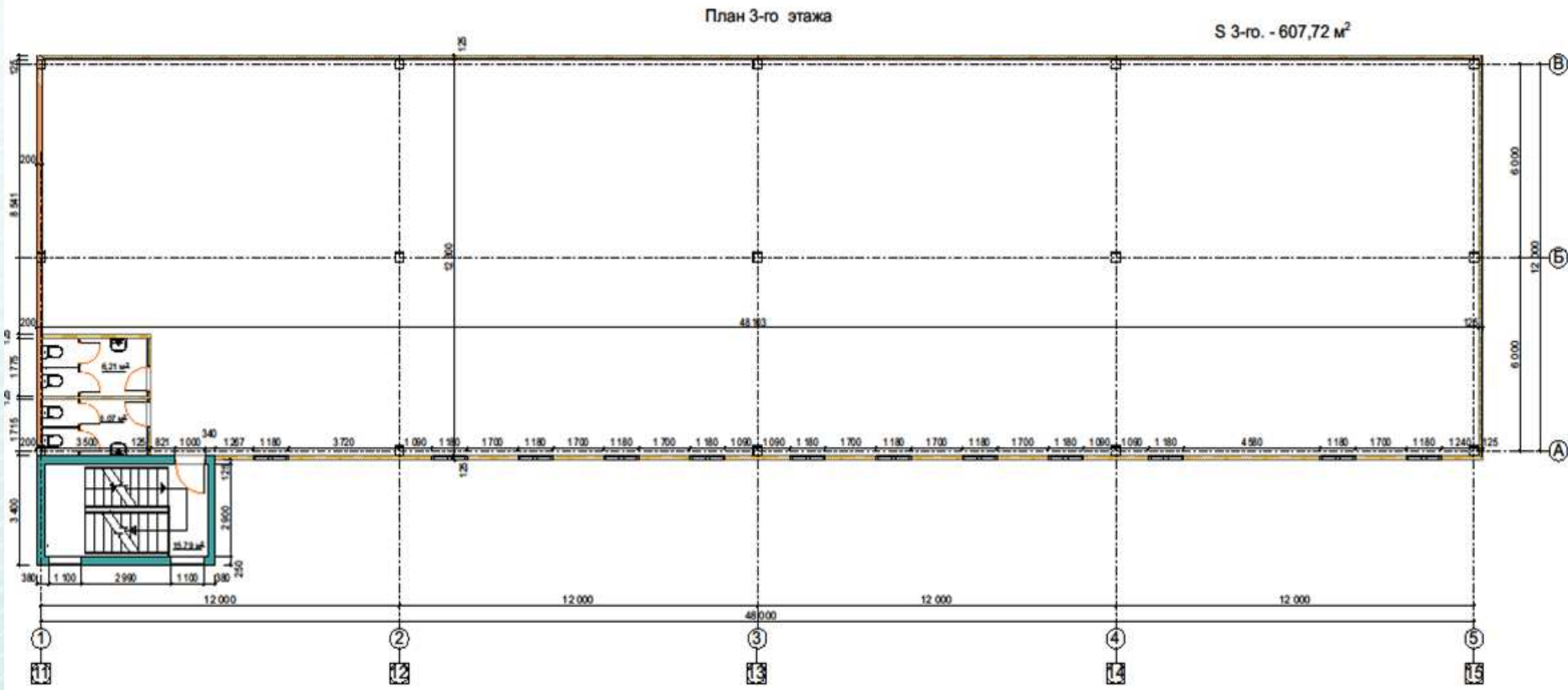
## ПЛАН – СХЕМА АДМИИСТРАТИВНО-БЫТОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ II этаж



# ОФИСНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ПЕРЕДОВОЙ»



## ПЛАН – СХЕМА МЕЗОНИНА III этаж



# ОФИСНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ПЕРЕДОВОЙ»



## ФОТО ОБЪЕКТА





# Альфа Девелопмент Групп

## КОНТАКТЫ

**Светлана**

**Моб.: +38 050 451 02 88**

**Офис: +38 056 790 57 66**

**49130, Украина, г. Днепр  
ул. Березинская, 80**

**Сайт: [www.adg-ua.com](http://www.adg-ua.com)**