



Территория для развития Вашего бизнеса





«ХОЗЯИН» — масштабный коммерческий проект нового формата.

6 гектар

площадь земельного участка

30 000 м²

площадь GBA

28 800 м²

площадь GLA

25 200 м²

торгово-складская площадь

9 000 м²

выставочная / открытая площадь

3 400 м²

офисная / демонстрационная площадь

более 50

организаций на территории

более 60

рекламных поверхностей

3

поста охраны

200 м²

бытовые помещения

300

парковочных мест

Оптово-розничный комплекс ХОЗЯИН ведёт свою деятельность с 2012 года в г. Краснодар, являясь масштабным торговым объектом нового формата. Это крупнейший в городе комплекс хранения и реализации продукции общей площадью 6 гектар.

Территория комплекса включает в себя современные торгово-складские, комфортные офисные помещения, бытовые зоны с раздевалками и душевыми для персонала, а также площадки открытого хранения и реализации продукции.

Обслуживает комплекс профессиональная управляющая компания с многолетним опытом работы в сфере коммерческой недвижимости.



Наши преимущества

Более 50

различных организаций
на территории комплекса,
от крупных федеральных сетей
до локальных брендов



Управляющая
компания
с многолетним
опытом



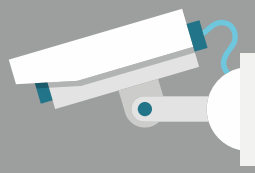
Заключение
долгосрочных
и краткосрочных
договоров



Возможности
для различных
форматов
торговли



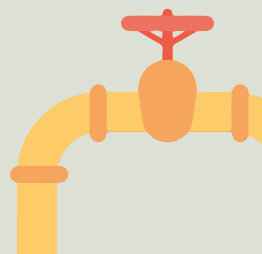
Круглосуточная
охрана и система
видеонаблюдения



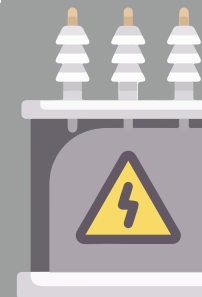
Насосная
станция
пожаротушения



Автоматизированная
газовая котельная



Две собственные
подстанции



Уютная столовая
на территории
комплекса



Возможность
единовременной
выгрузки/погрузки
более 30 еврофур



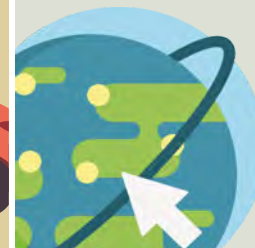
Прямой выезд
на М-4 «Дон»



Сквозной проезд
между ул. Уральской
и ул. Новороссийской



Проводной
оптоволоконный
интернет



Раздевалки
и душевые
для персонала



Рекламные возможности на территории комплекса



Флаги

Размещение флага с логотипом
Вашей организации на въезде №1
с ул. Новороссийской.



Баннеры

Более 35 подготовленных
рекламных поверхности
под размещение баннера.



Интернет

Размещение Вашей рекламы
на сайте tk-хозяин.рф.





Транспортная доступность



1 540 км расстояние
Москва – Краснодар

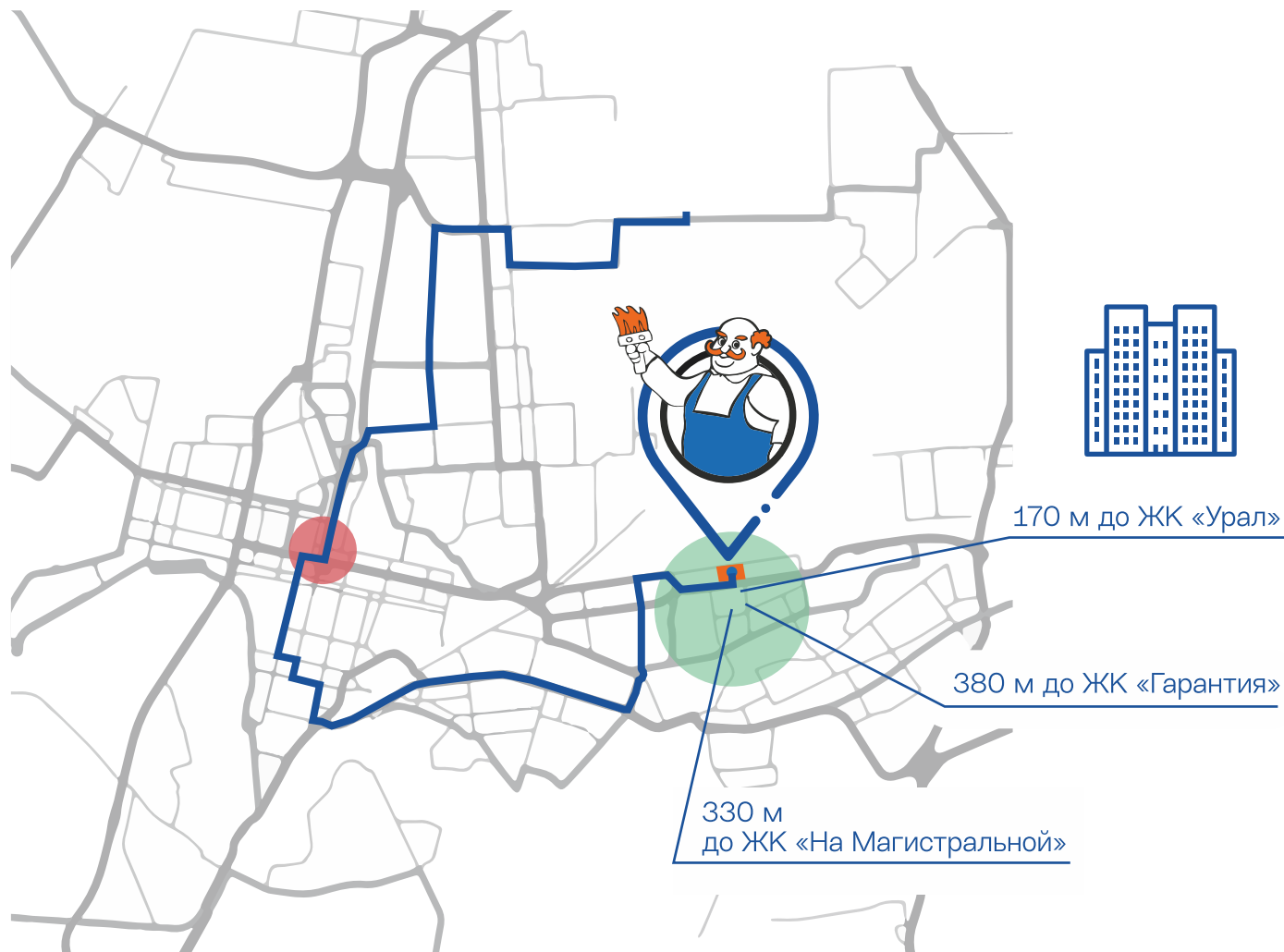
438 км

до Крыма

291 км

до Сочи

- Отличная транспортная доступность из любой части города.
- Сквозной проезд между ул. Уральской и ул. Новороссийской.
- Непосредственная близость к транспортной магистрали М-4 «Дон» и трассе Р251.



Наши партнёры

ХОЗЯИН — оптово-розничный комплекс хранения и реализации продукции с широкой товарной матрицей.

В числе якорных арендаторов международные и федеральные компании, лидеры в своих товарных сегментах.

Все инструменты

BERG
RUSSIA

lamoda

CONTE

ТРИОЛ
групп

ДОМОТЕКА

ЭЛКОМ
ЭЛЕКТРО

CAME

Э
Энергохолдинг

RUSSKO

ЮниФенс

K KARKAS

РОНДО
Все для мебели

Центр Аллюминиевых Решений
AVIRA

uniqom



АВТОНОМИЯ

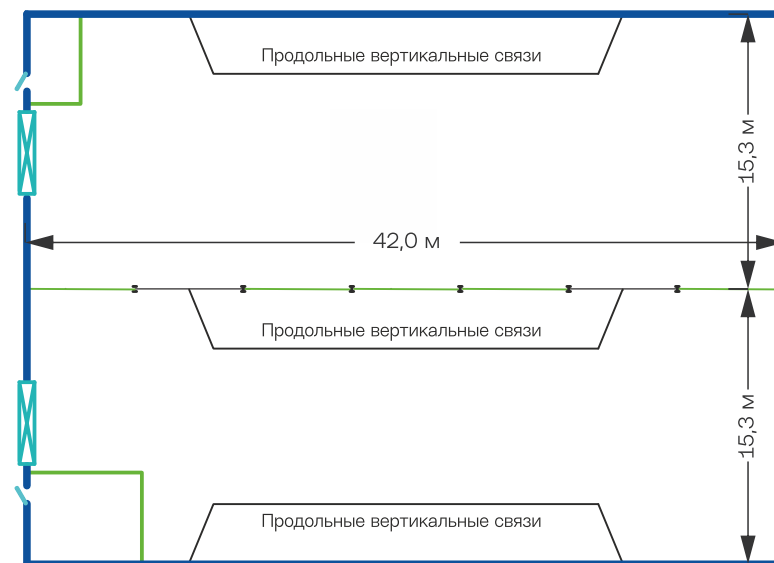
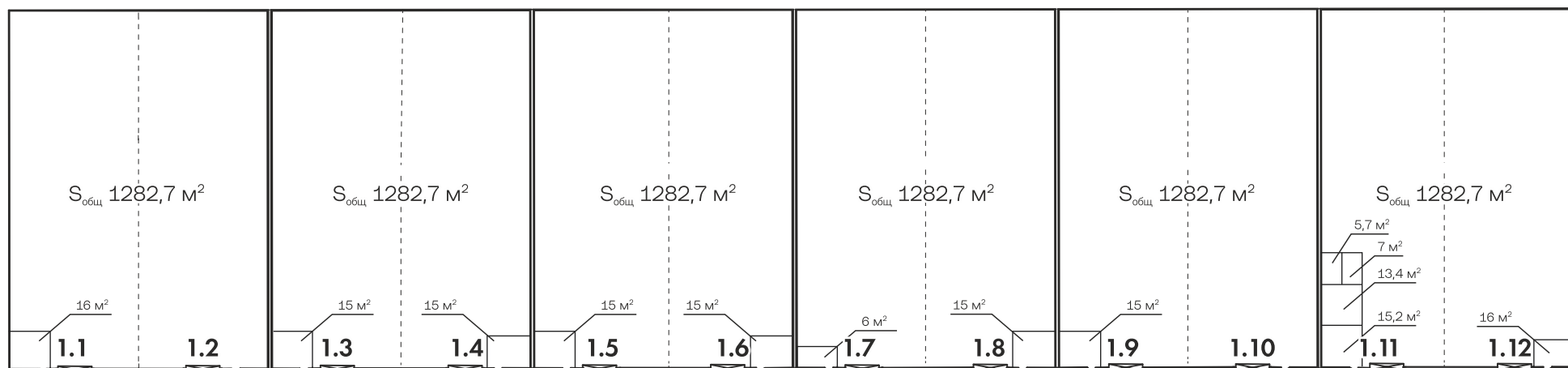
тракресурс



ПЛАН ТЕРРИТОРИИ АО «Оптово-розничный комплекс ХОЗЯИН»



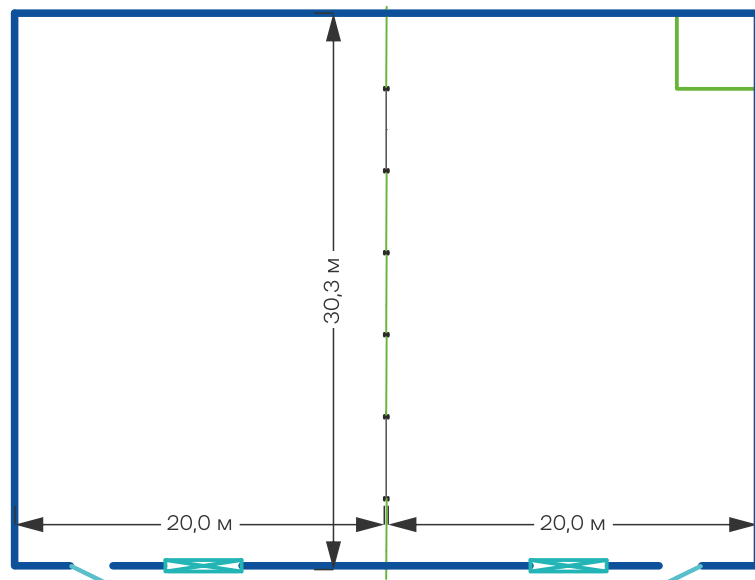
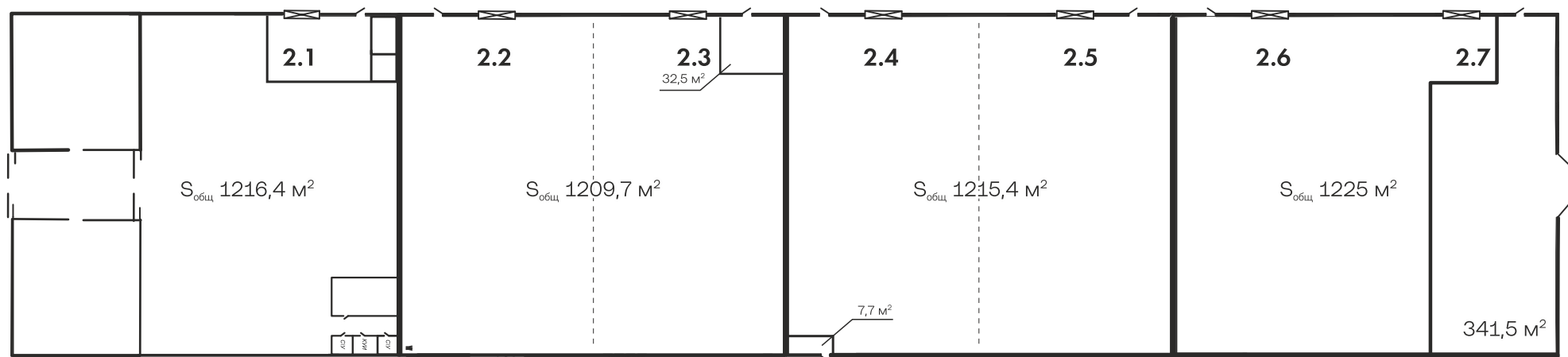
Планировка К.1



Склад 1.6 / 1.7



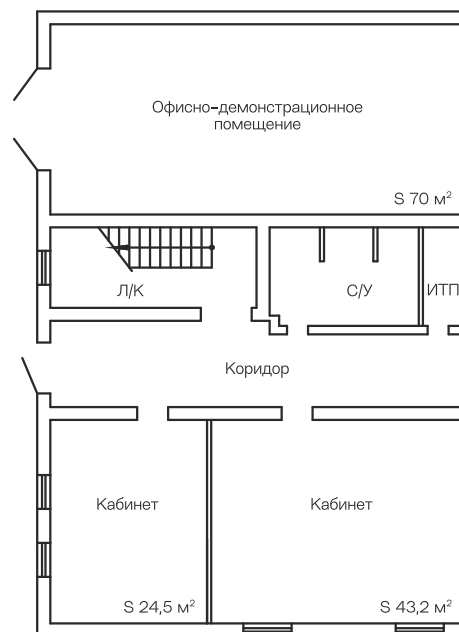
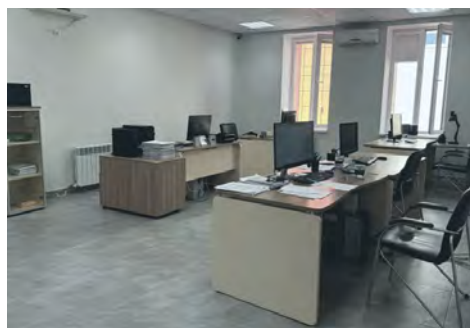
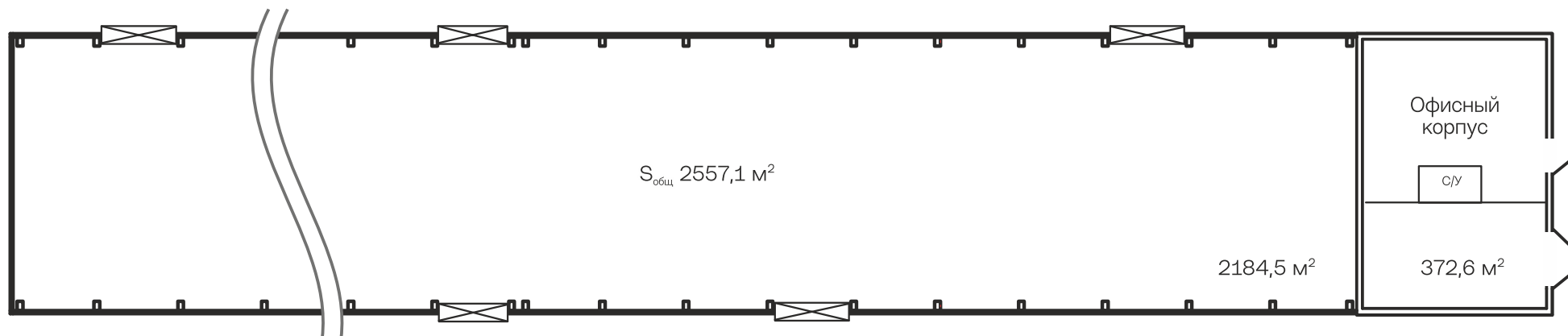
Планировка К.2



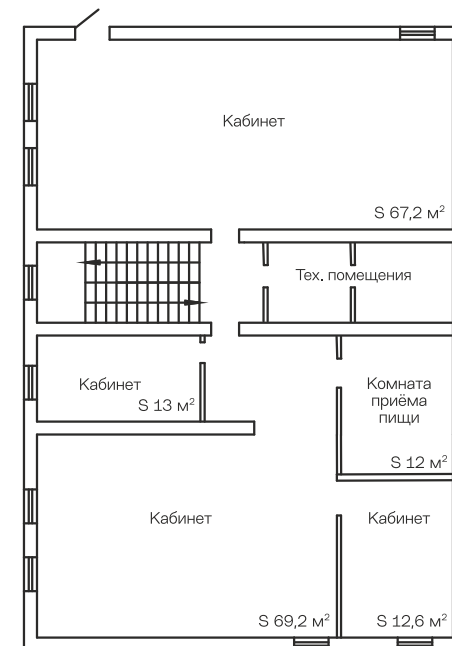
Склад 2.4 / 2.5



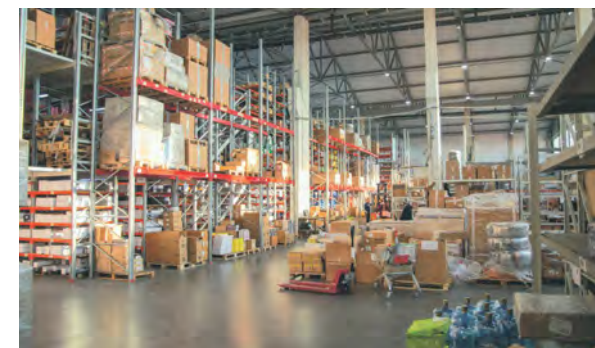
Планировки К.3



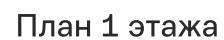
План 1 этажа



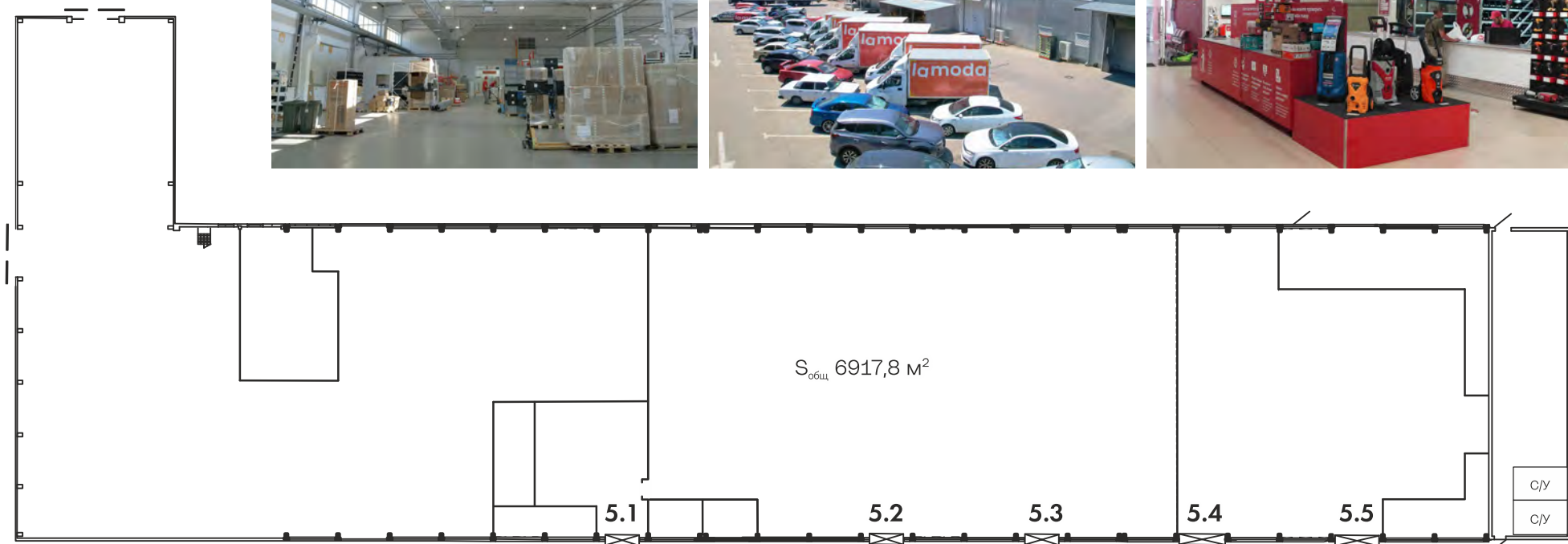
План 2 этажа



Офисный корпус



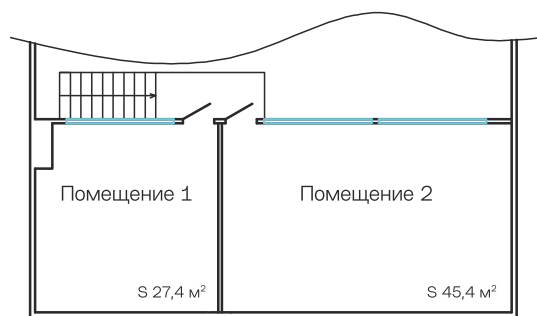
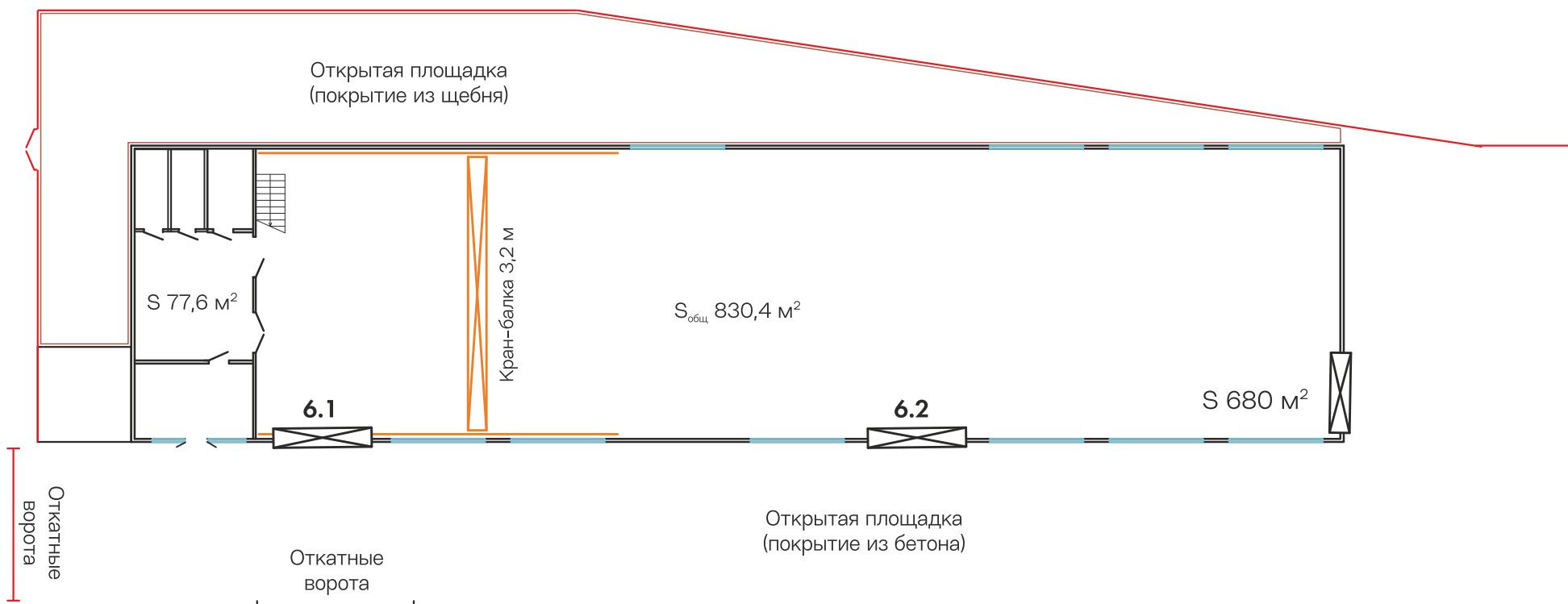
Планировки К.5



План 1 этажа



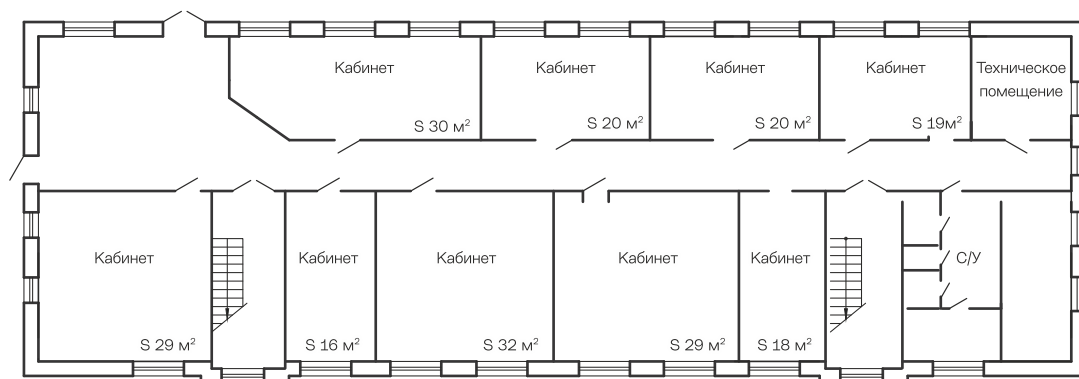
Планировка К.6



План 2 этажа



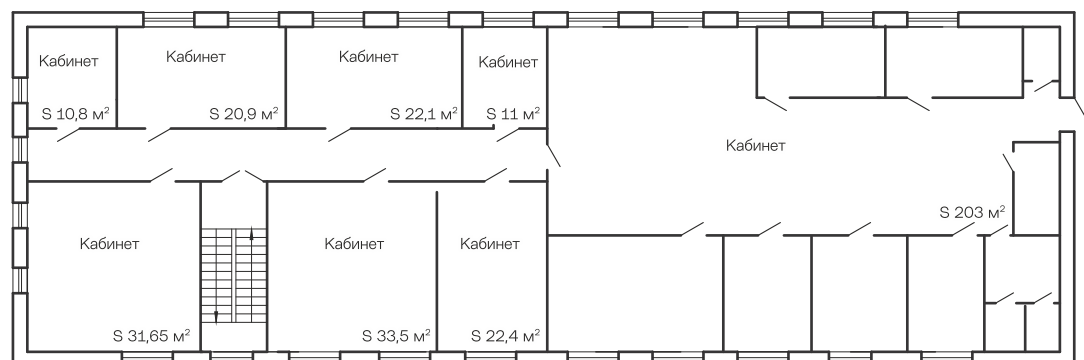
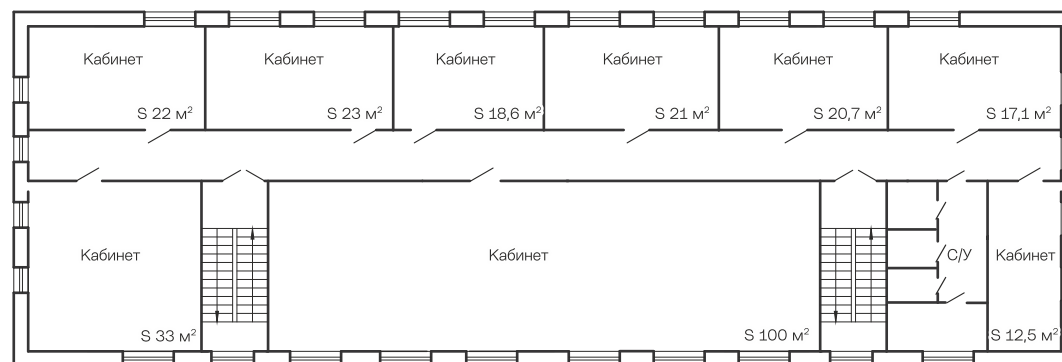
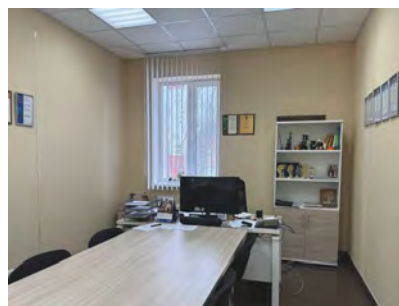
Планировки К.7



План 1 этажа



План 2 этажа

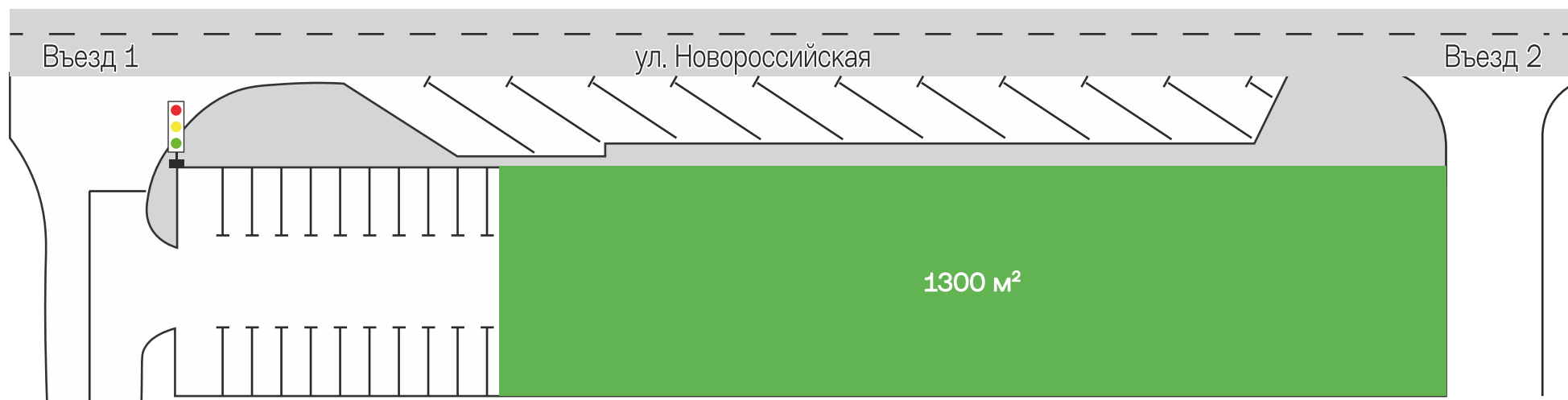


План 3 этажа





Открытая / выставочная площадь



План развития комплекса

«ХОЗЯИН» создает новый центр притяжения деловой активности Юга России.

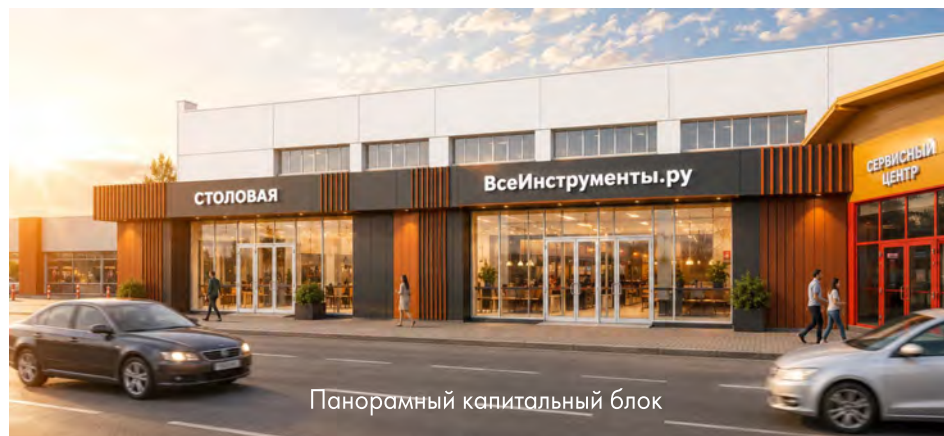
Модернизация комплекса — это не просто расширение территории, а формирование современной коммерческой структуры, выводящей торговлю, логистику и сервис на новый уровень.

Планируемые объекты строительства объединятся в современную архитектурную и логистическую структуру комплекса. Это создаст дополнительные возможности для размещения арендаторов различных форматов.

В рамках развития предусмотрено:

- ✓ Расширение действующих и строительство новых объектов торгово-складского назначения.
- ✓ Формирование внутреннего ритейл-парка.
- ✓ Развитие парковочной инфраструктуры.
- ✓ Комплексное благоустройство территории.

Результатом этих мероприятий станет увеличение вариативности помещений для более эффективного их использования федеральными и региональными операторами.





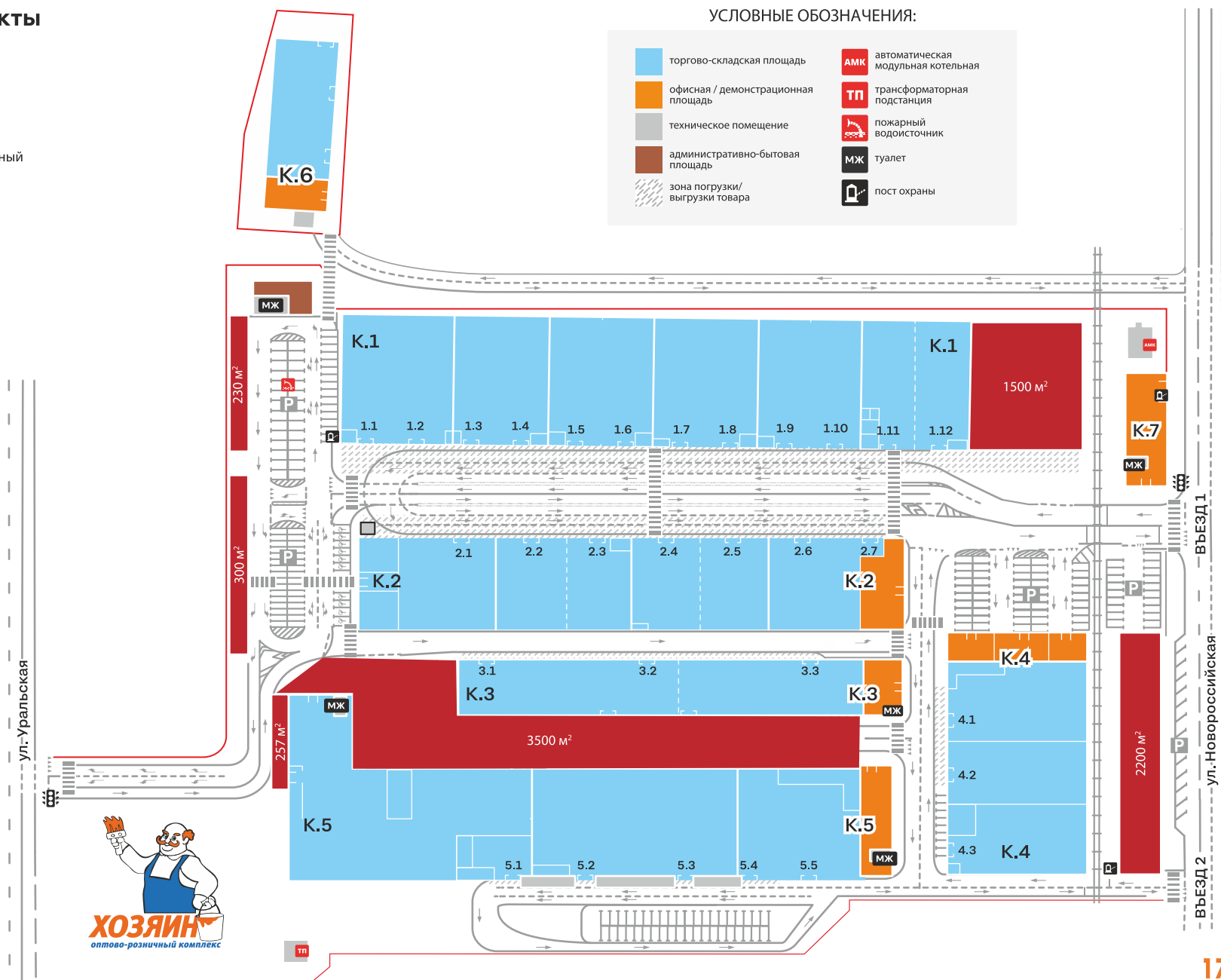
Территория устойчивого роста

Планируемые объекты

- 300 м² Торговые павильоны до 20 м²
- 230 м² Торговые павильоны до 20 м²
- 257 м² Панорамный капитальный блок (пристройка)
- 3500 м² Торгово-складская площадь
- 2200 м² Торгово-складская площадь
- 1500 м² Торгово-складская площадь

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| торгово-складская площадь | автоматическая модульная котельная |
| офисная / демонстрационная площадь | трансформаторная подстанция |
| техническое помещение | пожарный водоисточник |
| административно-бытовая площадь | туалет |
| зона погрузки/выгрузки товара | пост охраны |



Земельный участок

Площадь: 22 Га.

Кадастровый № 01:06:2500002:436.

Категория: земли сельскохозяйственного назначения.

Вид разрешенного использования:
для сельскохозяйственного производства.

Собственник: АО «ОРК ХОЗЯИН»,
частная собственность.

Обременения: отсутствуют.

Возможно изменение категории назначения.

**Открыт для предложений
по соинвестированию или о покупке.**



Рельеф: ровный,
без значительных перепадов.
Объекты капитального
строительства: отсутствуют



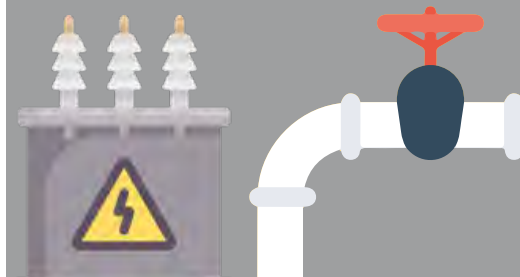
Отличная
транспортная
доступность



Возможность
строительства
различных форматов
коммерческой
недвижимости



Нет сложностей
к подключению
к сетям (свет/газ/вода)



Первая линия,
в непосредственной
близости
от транспортной
развязки





Теучежский р-н, республика Адыгея

Инженерное обеспечение:

- по территории участка проходят высоковольтные ЛЭП;
- пруд Чейтук на расстоянии 1,1 км от участка;
- очистные сооружения на расстоянии 1,5 км от участка;
- возможность газификации и электрификации участка.

Сервитуты/охранные зоны: отсутствуют.

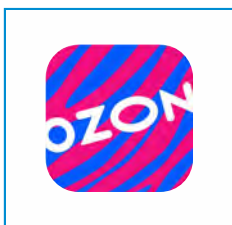
Санитарно-защитные зоны: отсутствуют.



Проекты в непосредственной близости от земельного участка



Распределительный центр
X5 Group



Логистический
центр ОЗОН



Развлекательный
семейный центр



Курортно-санаторный
комплекс





г. Краснодар, ул. Новороссийская, 240/1
+7 (861) 279-52-62
+7 (918) 021-82-82
krasnodar@inprom-estate.ru
[www. тк-хозяин.рф](http://www.тк-хозяин.рф)

