



**Производственно-складской комплекс класса А**

# Здание завода «Лиотех» под Новосибирском выставлено на продажу как производственно-складской комплекс класса А

РОСНАНО

**Лиотех**



ООО «Энергорешения» - компания входящая в инвестконтур группы РОСНАНО, ранее серийный производитель литий-ионных аккумуляторов, на текущий момент реализует на банкротных торгах **здание завода площадью 39 818,2 кв.м**

**Ключевые преимущества расположения:  
Новосибирская область, с. Толмачево, о.п.3307 км, д.16**



✓ обладает отличной транспортной доступностью и находится на пересечении ключевых транспортных магистралей

✓ находится в 12 км от Новосибирска и в 6 км от международного аэропорта «Толмачево»

✓ территория парка выгодно расположена вдоль федеральной трассы Р-254 «Иртыш» и Транссибирской железнодорожной магистрали

# Состав комплекса

РОСНАНО

## Внешний вид здания, территория завода



## Производственно-складские помещения



## Административные помещения



## Земельные участки, неотделимые улучшения\*



\* В частности на фото отражены трансформаторная подстанция и очистные сооружения бытовых стоков

## Тенденции рынка производственно-складской недвижимости в Новосибирске



С **2020** наблюдается дефицит складов класса А



В **2023** началось строительство склада Wildberries на территории ПЛП «Толмачево» (ПЛП расположения комплекса Лиотех), который станет **крупнейшим складом Wildberries в Сибири.**



**8,5–9,7 тыс. руб. за кв. м** в год без учета ОРЕХ и НДС - уровень ставок в Сибири в сегменте складов класса А



**1%** - доля свободных объектов класса А и В в крупных логистических центрах типа Новосибирск

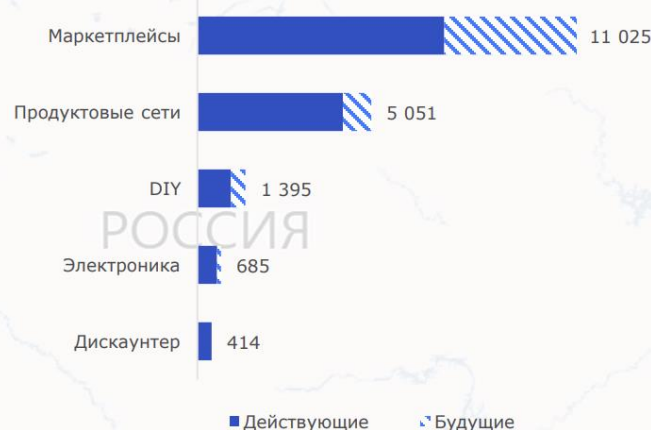


**92%** от суммарного объема сделок в регионах приходится на онлайн- и офлайн-ритейлеров

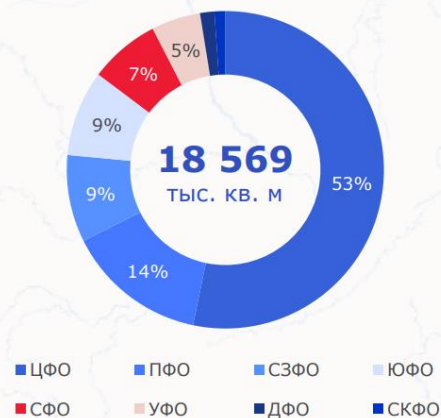


В **2,5 раза** объем предложения отстает от потребностей в складской недвижимости в регионах

**График 5:** Распределение объема складских площадей по бизнес-секторам



**График 6:** Распределение объема складских площадей (действующих и будущих) по ФО



**График 10:** Распределение объема зафиксированных сделок аренды и продажи по городам России

