



GRIFFIN LOGOPARK ALMATY

A+ 级物流园

A3 公路（「阿拉木图」干线）与阿尔法拉比街交叉口

2026 年 8 月



GRIFFIN LOGOPARK ALMATY

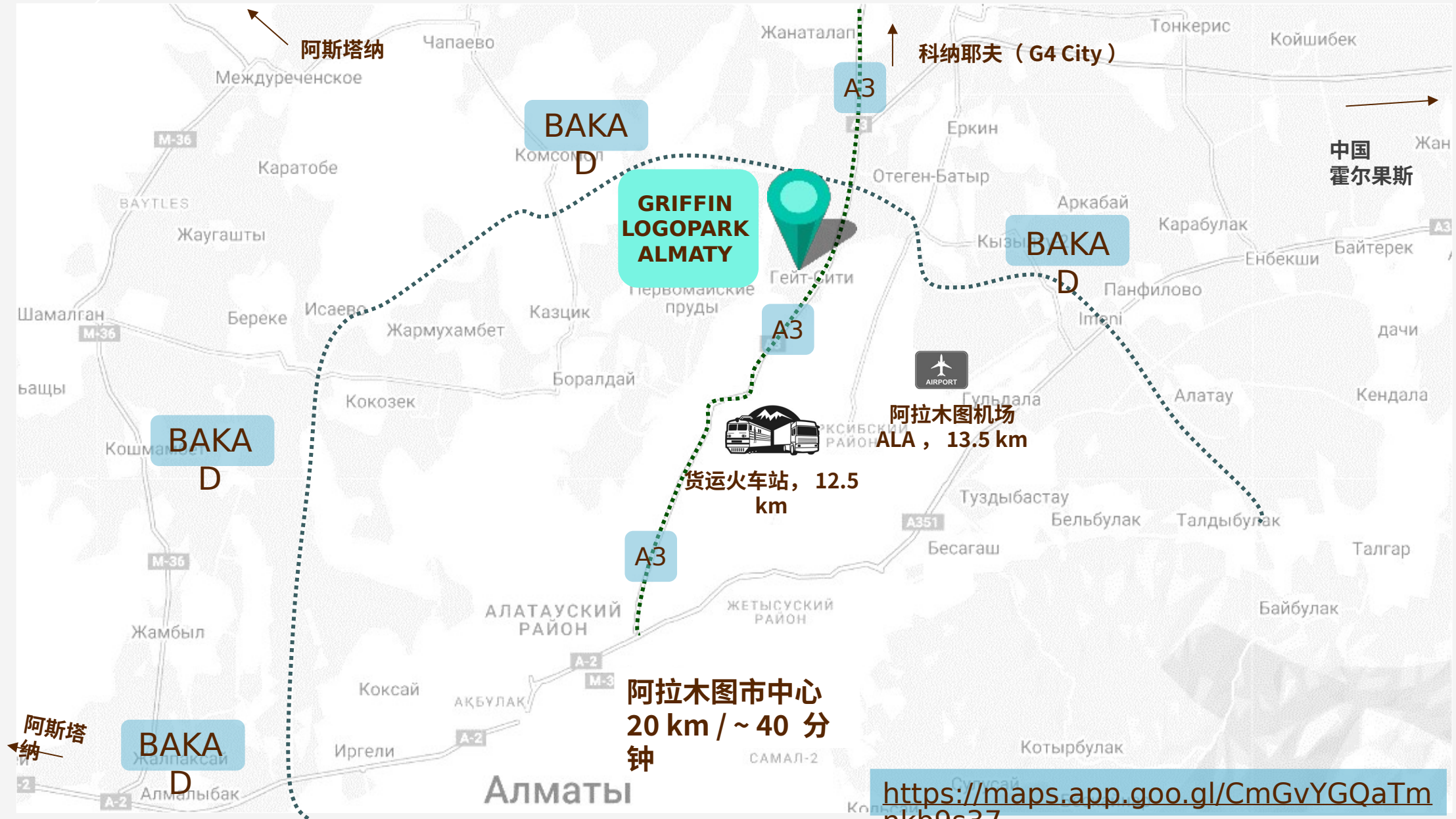
BAKA

D

A3 (通往阿
拉木图)

区位

项目紧邻城市边界，位于阿拉木图环城高速（BAKAD）内侧



<https://maps.app.goo.gl/CmGvYGQaTmnkb9s37>

项目概况

关键特点

面向国际、哈萨克斯坦及俄罗斯企业的物流园

区位优势

- 距阿拉木图北界 3.7 km
- 距阿拉木图环城高速（BAKAD） 1.0 km
- 距阿拉木图货运火车站 12.5 km
- 距国际机场 13.5 km

阿拉木图（ALA）

- 地块可直接汇入 A3 公路
(阿拉木图—科纳耶夫)
- 距 A3 与 Ынтымақ Жаңа дәуір жолы 交叉口 0.6 km

- ✓ 劳动力资源近在咫尺
- ✓ 市政管网与工程容量均已具备

由经验丰富的开发商打造的 A+ 级项目

- Griffin Partners 打造的国际水准项目
- 20 公顷用地上 125 000 m² A+ 级仓储
- 仓储技术规格按高标准配置
- 面向本地及国际企业
- 租赁或按承租人要求建设（built-to-suit）
- 市政管网齐备
- 专业物业管理，365/24/7
- Griffin Partners 注重与使用方的长期合作

直接接入 A3，各方向立交便利

直接接入 A3，各方向立交便利





BAKA
D

BAKA
D

科纳耶夫市

BAKA
D

GRIFFIN LOGOPARK
ALMATY

辅路

汽车旅馆 / 咖啡
馆

加油站 / 超市

PepsiCo 工厂

阿尔法拉比街

A3 辅路

A3 公路

通往阿拉木



二期

一期

BAKAD 匝道
接入辅路

BAKA
D

入口

出口

A3 辅路

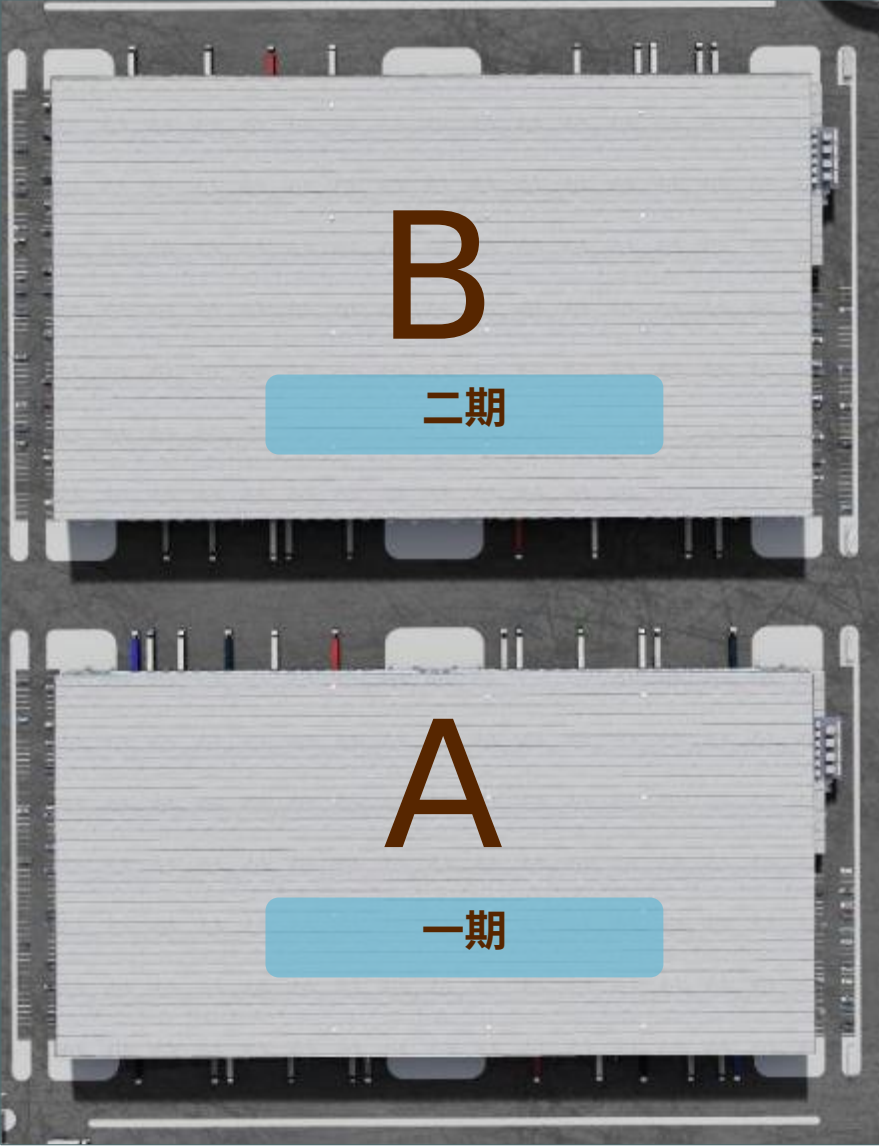
通往阿拉木

A3 公路

关键参数

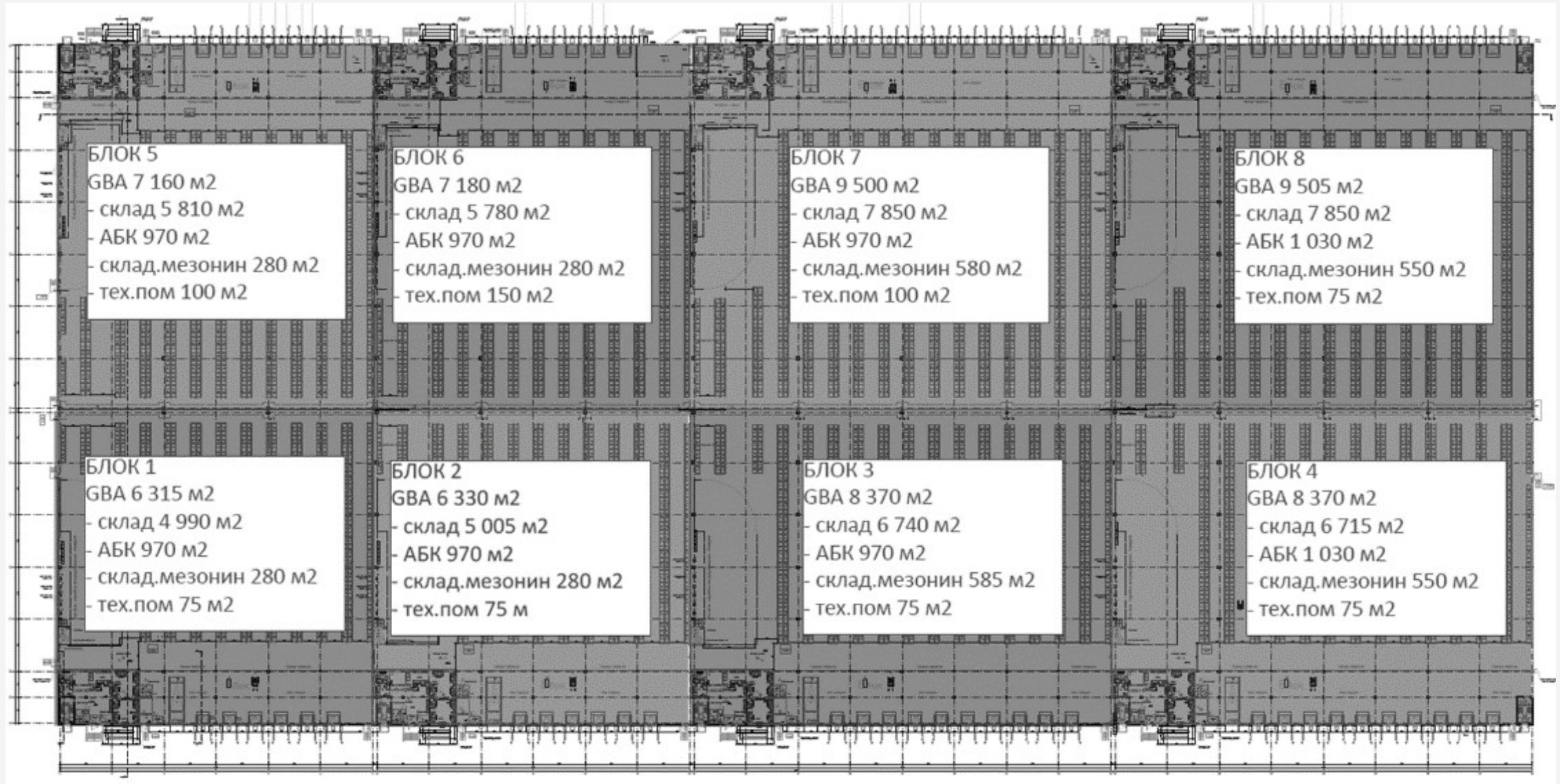
分两期建设

项目总面积	125 428 m ²
一期（A）面积	62 714 m ²
二期（B）面积	62 714 m ²
开工	2026 年第二季度
一期竣工	2027 年第三季度
交易方式	租赁、BTS
标准租赁单元	6 300 - 9 500 m ²
货车车位	每 1000 m ² 仓储面积 1 个车位
供电	4.5 MW
燃气	1 550 m ³ / 小时
供水	255 m ³ / 日
室内外消防	60 L/s 与 158 L/s
用地面积	20 公顷



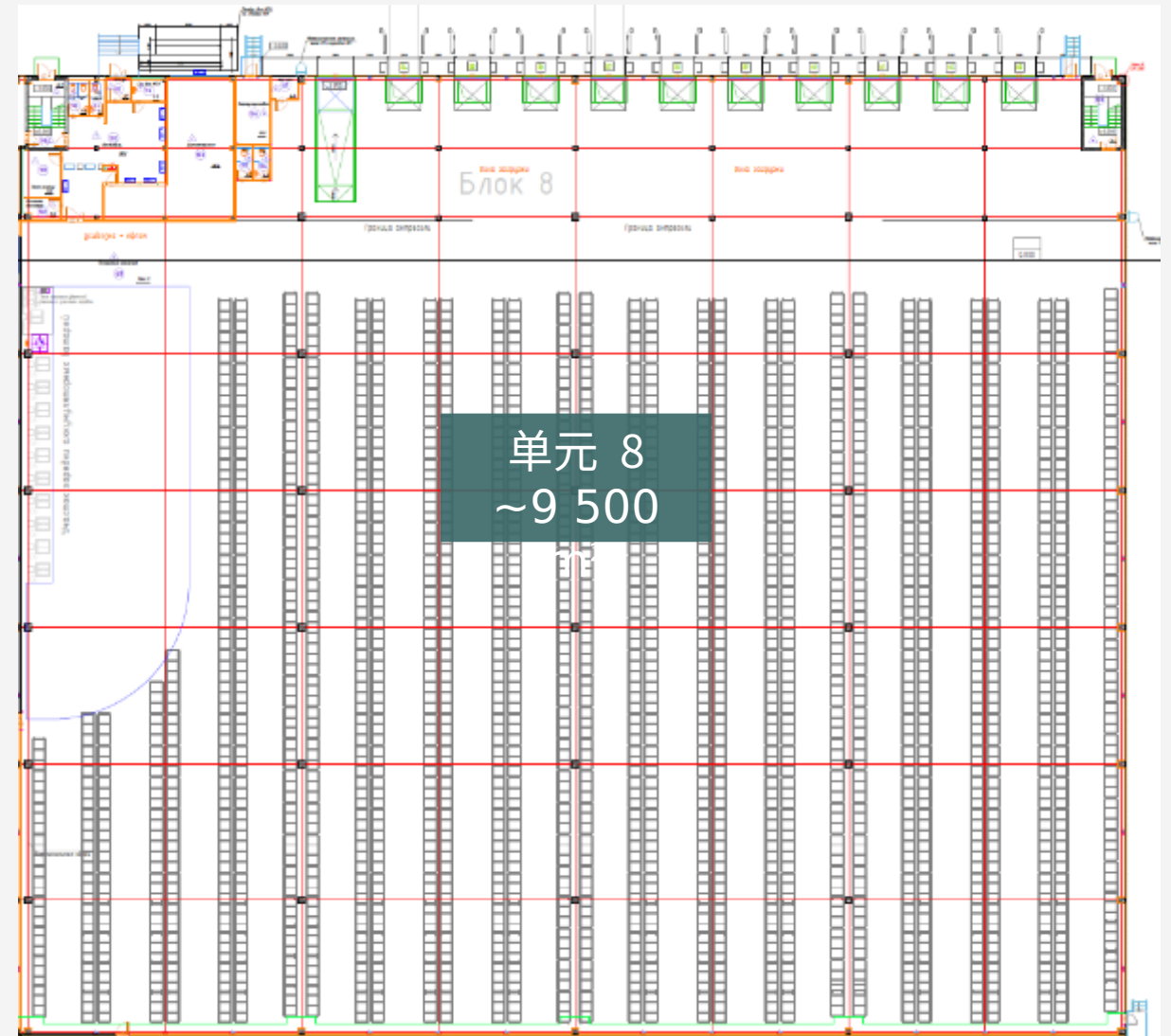
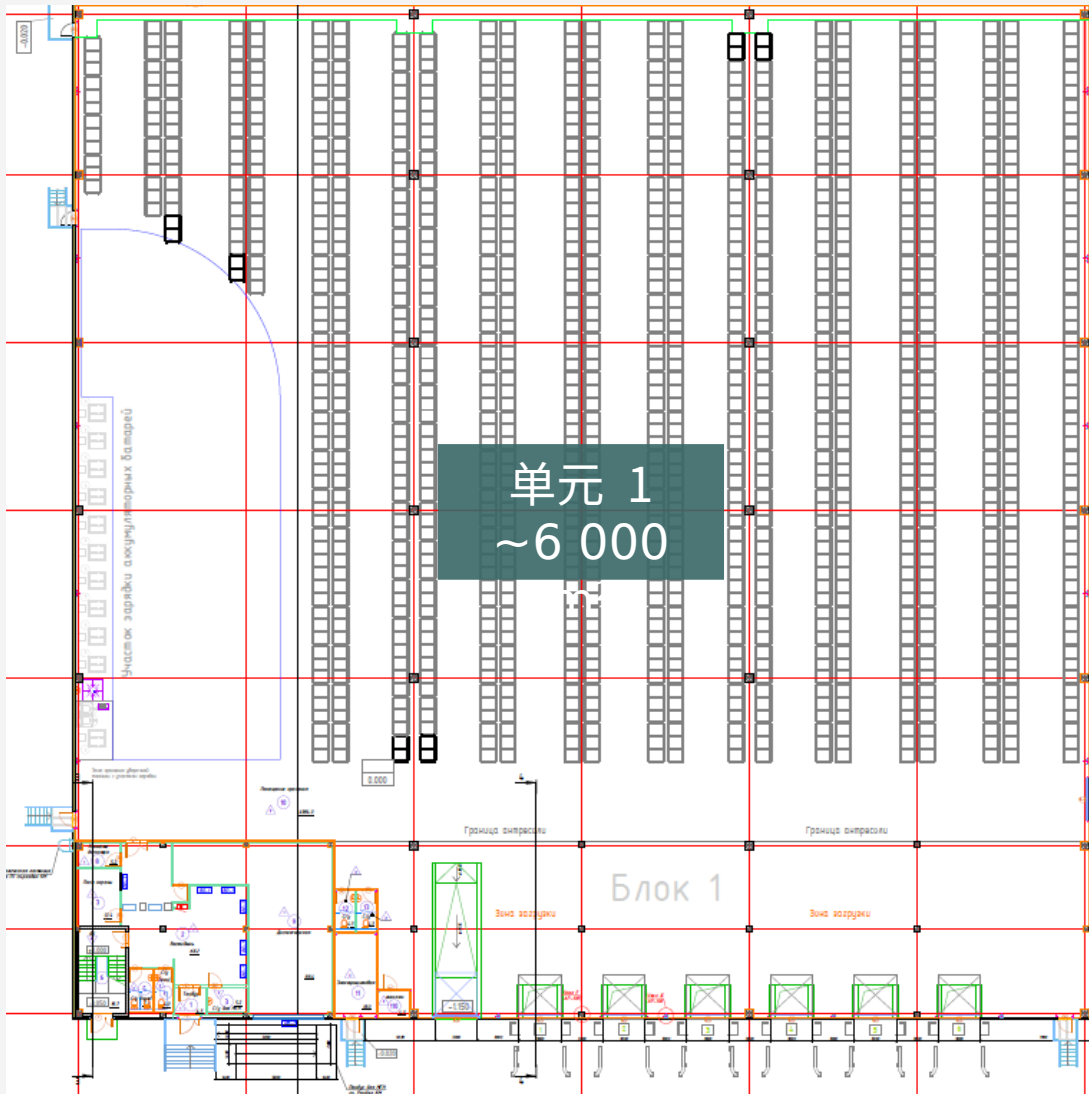
仓储综合体平面方案 (A 栋)

方案按 6 000 m² 以上单元优化



单元起租 6 000 m²

单元起租 6 000 m²

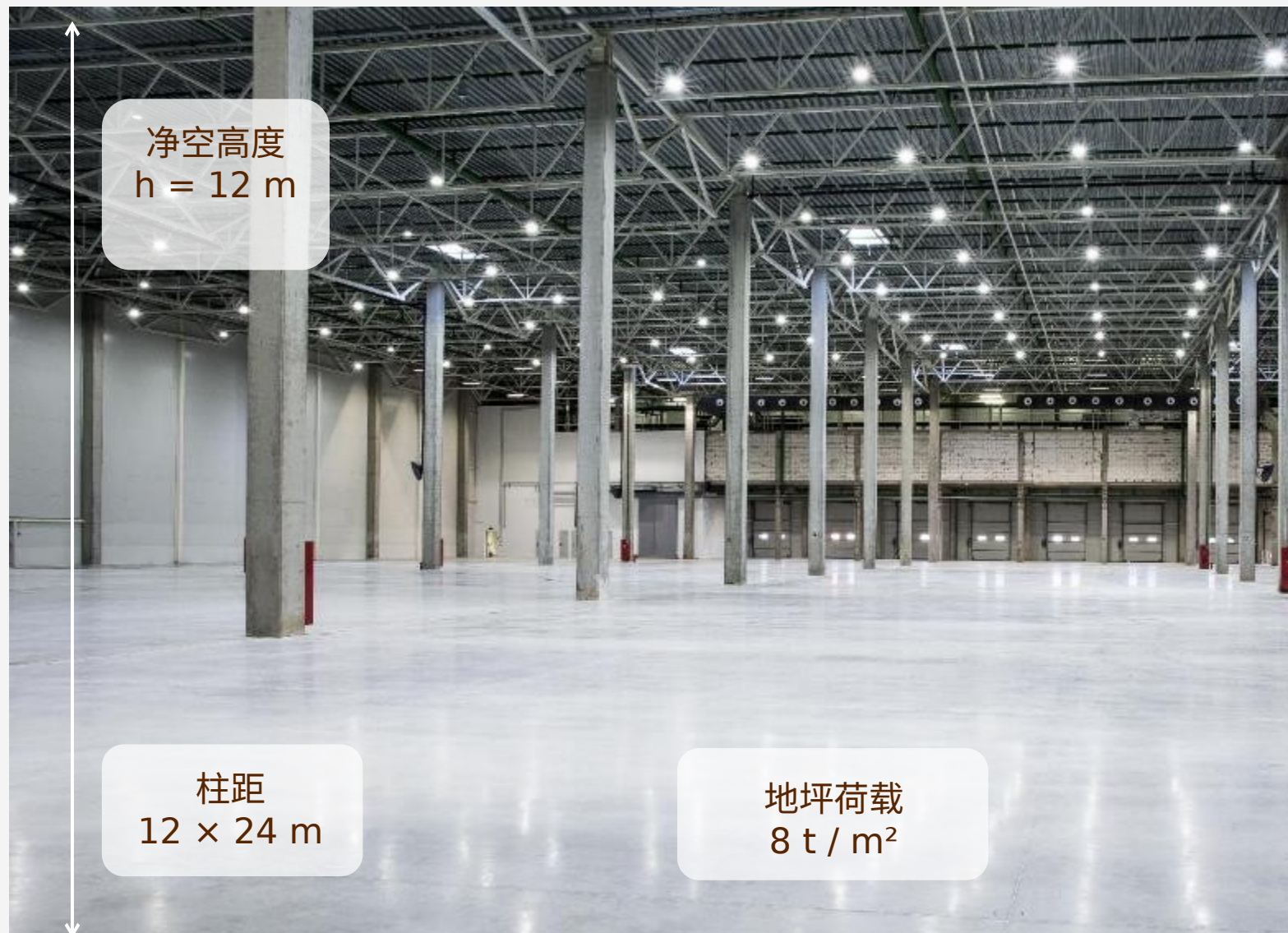


立面



A+ 级标准单元

主要技术参数



- 高喷水强度喷淋系统（ESFR 25），符合 FM Global 标准
- 自动门（dock shelters）配可调高度装卸台（dock levelers），1 个装卸口 / 800 m^2
- 年平均温度 $+18\cdots+24\text{ }^{\circ}\text{C}$
- 装卸标高 $+1.2\text{ m}$

机电方案

规格对标国际通行实践

供暖

- o 自有内置锅炉房；
- o 热水锅炉 Buran （或同等产品）；
- o 板式换热器 Этра （或同等产品）；
- o 循环泵 Willo （或同等产品）；
- o 软化水装置 Atall、Аквамодуль （或同等产品）；
- o 膨胀罐 Wester （或同等产品）；

通风、排烟

- o 带转轮热回收的送排风机组 NED、KORF、VTS；
- o 管道式送风机组 NED、KORF、VTS （或同等产品）；
- o 管道式、屋顶式排风机组 NED、KORF、VTS （或同等产品）；
- o 带恒温阀散热器 Prado、Fondital （或同等产品）；
- o 采光排烟天窗 Lamilux、Keraplast （或同等产品）；
- o 办公区排烟风机 NED、KORF、VTS （或同等产品）；

给排水、消防

- o Geberit Pluvia 雨水斗（或同等产品），带电伴热；
- o 高喷水强度喷淋系统（ESFR 25）

电气照明

- o 仓库 LED 照明 Varton （或同等产品）；
- o 防眩照明，考虑 UGR 指标，照度均匀，便于仓储作业；

装卸设备

- o 装卸坑，预留液压尾板凹槽；
- o 自动门配可调高度装卸台（dock levelers），Alutech、Hoermann （或同等产品）。

安防系统

- o 自动火灾报警；
- o 疏散报警与诱导系统；
- o 门禁系统；
- o 机电自动化系统；
- o 园区视频监控；
- o 封闭园区，设有安保；

工程进展

2026 年 8 月 18 日



GRIFFIN PARTNERS 部分已落成仓储项目

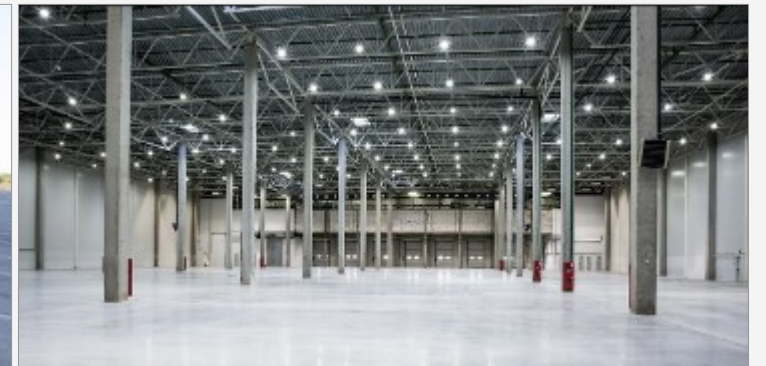
仓储综合体 Sherizon-Nord

A 级物流综合体
谢列梅捷沃机场区，莫斯科州
面积：55 170 m²
投资人、开发商、资产管理人



伏尔加 工业园

A 级物流综合体
俄罗斯下诺夫哥罗德州
面积：65 000 m²
投资人、开发商、资产管理人
CRE Federal Awards 获奖项目



项目团队

项目开发商



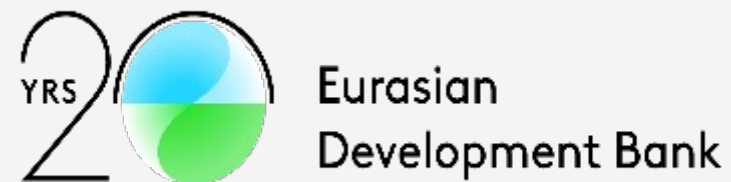
<https://griffinpartners.eu>

总承包



<https://aviso.com.kz>

项目融资



<https://eabr.org>

总设计师



<https://standartproject.ru>



关于 GRIFFIN PARTNERS

Griffin Partners 是俄罗斯及全球范围内的专业开发商与资产管理人。公司在商业、酒店、工业、住宅及综合体等各物业类型中开发 A 级项目。

专长领域

- 全周期房地产开发
- 资产管理
- 物业运营与管理

900 000 m² 已落成项目

27 年 自 1998 年起运营

6 个办事处 分布于欧洲、俄罗斯与中亚

500 000+ m² 已交付 A 级仓储

仓储客户

- Huawei
- X5
- Bristol
- DHL
- OSG
- NC Pharm

合作伙伴

- Sberbank
- Raven Russia
- Gazprombank Invest
- EBRD
- VTB Capital / Ashmore
- Aton Real Estate Partners



联系方式



罗曼 · 福季耶夫

商务总监，工业地产

r.fotiev@griffinpartners.eu

+7 964 726 09 88

www.griffinpartners.eu

www.alogopark.kz

