GRIFFIN PARTNERS

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК КЛАССА А+ · ПРЕЗЕНТАЦИЯ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ · НОЯБРЬ 2026

Griffin Логопарк Алматы

Алатау, внутри БАКАД, прямой съезд на А3.
Блоки от 6 315 м² — аренда или built-to-suit.

125 428	20	III кв. 2027	ЕАБР
М² СКЛАДОВ	ГА УЧАСТОК	ВВОД ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ	ФИНАНСИРУЕТ ОЧЕРЕДЬ А

Склад класса А+
на границе Алматы

125 428 м²

Общая площадь: две очереди по 62 714 м² на участке 20 га.

8 БЛОКОВ

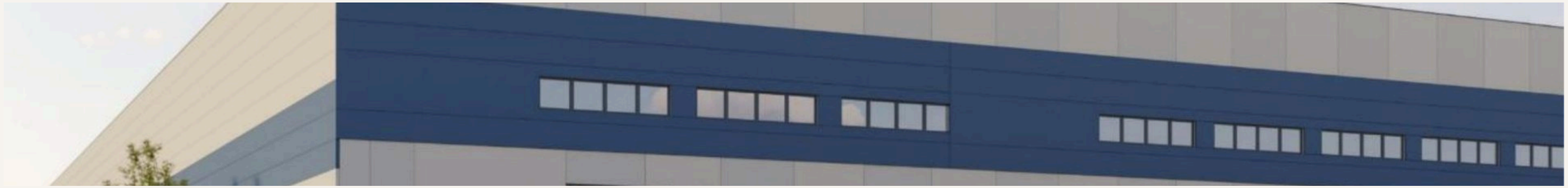
В корпусе А от 6 315 до 9 505 м². Соседние блоки объединяются.

Лето 2027

Ранний доступ под монтаж стеллажей. Ввод очереди А — III квартал 2027.

12–14 МЕС.

Built-to-suit: склад по вашему ТЗ от утверждения задания до ввода.



Аренда или built-to-suit. Готовые блоки по модели triple net или корпус под ваши процессы.

Финансирование ЕАБР. Евразийский банк развития финансирует первую очередь.

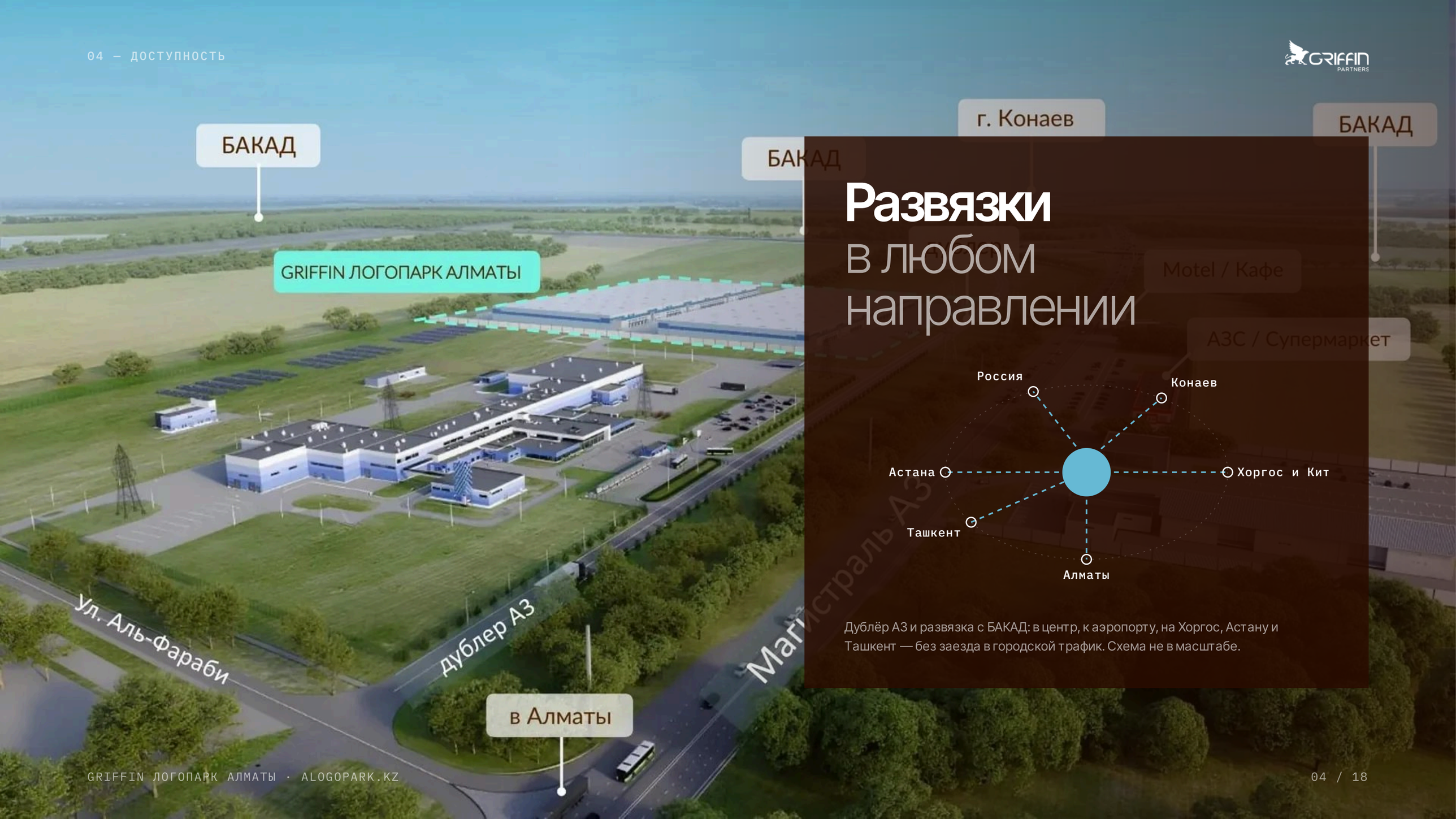
Своя управляющая компания. Эксплуатация Griffin — 365 дней в году, 24/7.

В границах БАКАД, прямой съезд на А3

0 км	прямой съезд с магистрали А3
1,0 км	до кольцевой дороги БАКАД
3,7 км	до северной границы Алматы
0,6 км	до пересечения А3 и ул. Аль-Фараби
17 км	до станции Алматы-1 · около 25 минут
18 км	до аэропорта ALA · около 35 минут
27 км	до центра Алматы

Аэропорт, станция и центр — расстояния по дорогам по замерам карты подъездов map.alogopark.kz, ноябрь 2026.

Развязки в любом направлении



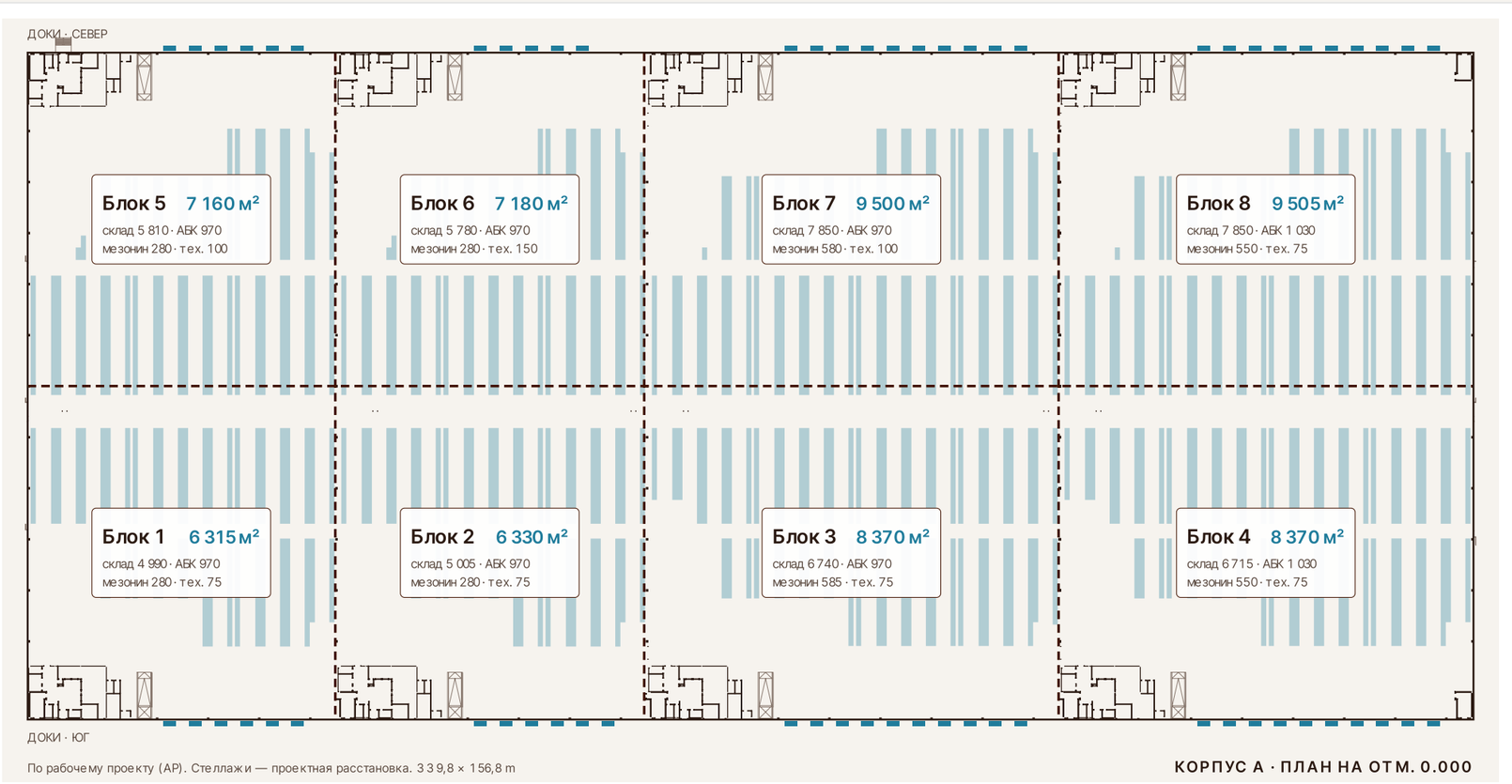
Дублёр А3 и развязка с БАКАД: в центр, к аэропорту, на Хоргос, Астану и Ташкент — без заезда в городской трафик. Схема не в масштабе.

Участок 20 га, две очереди

- Корпуса A и B по 62 714 м²
- Отдельные въезд и выезд с дублёра А3: фуры не пересекают встречный поток
- КПП и зона ожидания фур на территории — машины не стоят на трассе
- Грузовые парковки: 1 машиноместо на 1 000 м² склада
- Собственная площадка для дронов

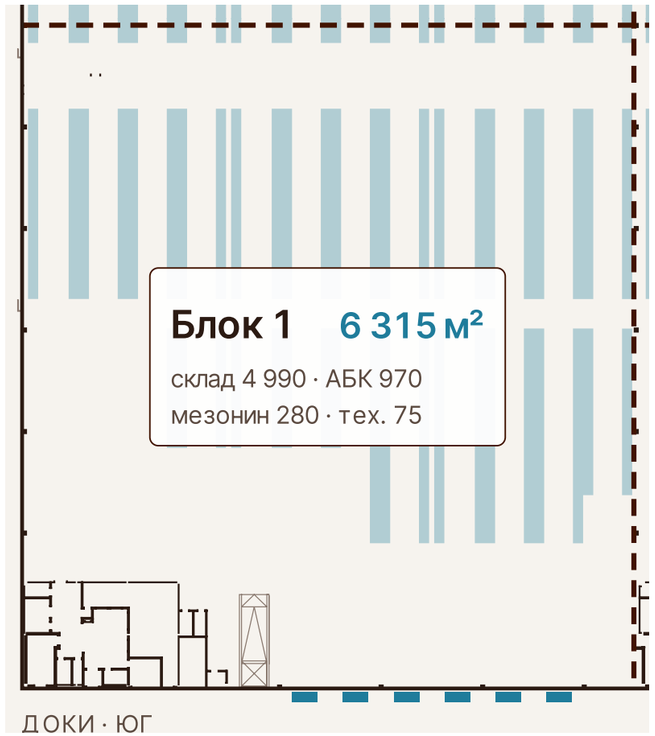
Восемь блоков
340 × 157 м

Чертёж по рабочему проекту: стены, колонны, ворота и проектная расстановка стеллажей. Доки — с южной стороны у блоков 1–4 и с северной у блоков 5–8.

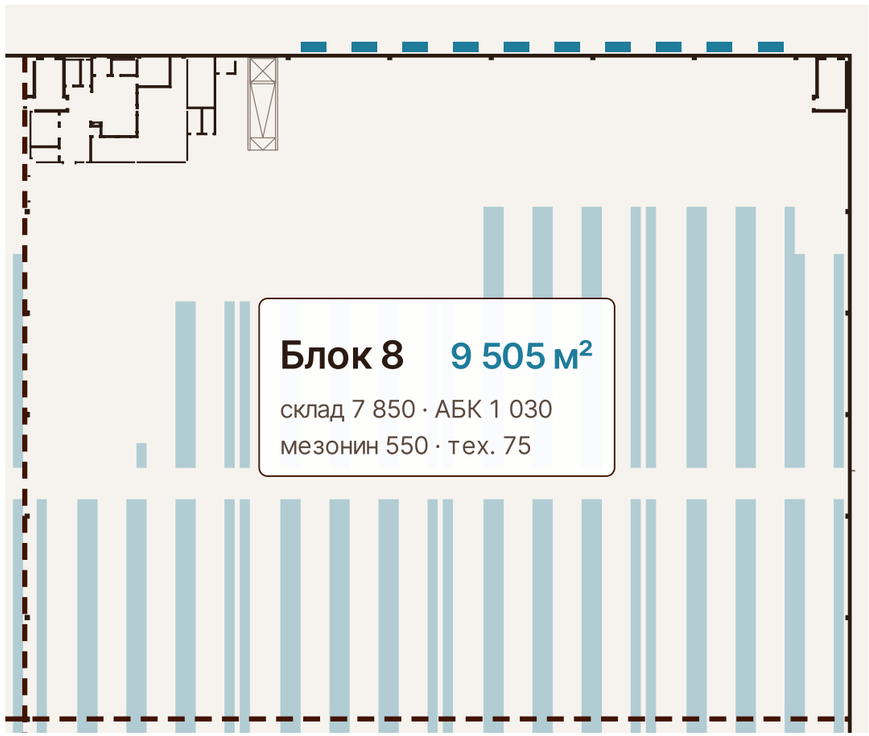


БЛОК	GBA	СКЛАД	АБК	МЕЗОНИН	ВОРОТА
1	**6 315**	4 990	970	280	6
2	**6 330**	5 005	970	280	6
3	**8 370**	6 740	970	585	10
4	**8 370**	6 715	1 030	550	10
5	**7 160**	5 810	970	280	6
6	**7 180**	5 780	970	280	5
7	**9 500**	7 850	970	580	10
8	**9 505**	7 850	1 030	550	10

Минимальный и максимальный блоки



Блок 1 · 6 315 м²
Склад 4 990 · АБК 970 · мезонин 280 м² · 6 ворот



Блок 8 · 9 505 м²
Склад 7 850 · АБК 1 030 · мезонин 550 м² · 10 ворот

Соберите склад под свою площадь

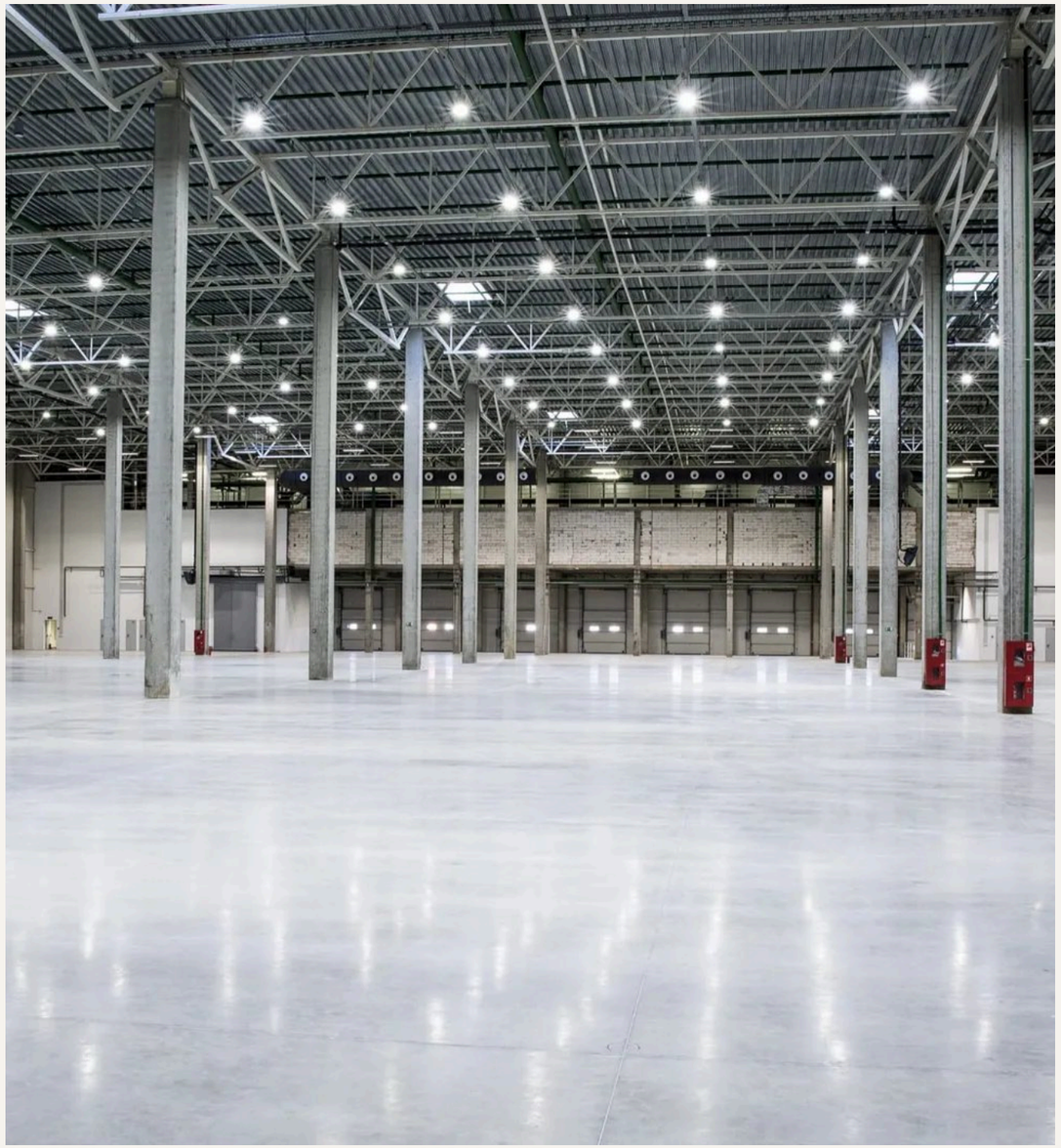
Соседние блоки объединяются по ряду и поперёк корпуса. Сквозной блок получает доки с двух сторон — удобно для кросс-докинга.

3 + 4	16 740 м²
6 + 7	16 680 м²
4 + 8	17 875 м², сквозной
1 + 2 + 5 + 6	26 985 м²

Конфигуратор на сайте

Укажите площадь, режим и срок заезда — подберём блоки, посчитаем доки и паллетоместа и отправим вариант на КП.

alogopark.kz/lease



Типовой блок
класса A+

12 м
рабочая высота

8 т/м²
нагрузка на пол

12 × 24 м
шаг колонн

63 дока
уровень +1,2 м, dock shelters и levelers

ESFR 25
спринклеры по стандарту FM Global

+18…+24 °C
температурный режим склада

4,5 МВт
на парк, II категория надёжности

LED
антиблик по UGR, равномерный свет

Инженерия и проектная расстановка стеллажей

Отопление и вентиляция

Собственная встроенная котельная Buran, теплообменники Этра, насосы Wilo. Приточно-вытяжные установки с рекуператором NED, KORF, VTS.

Безопасность

Пожарная сигнализация и оповещение, СКУД, видеонаблюдение, автоматизация инженерных систем, охраняемая территория 24/7.

Охлаждение

Дополнительный чиллер подключается к вентиляции блока и подаёт охлаждённый воздух в склад. Мультитемпература — в built-to-suit.

---

3 507

ячеек стеллажей 2 700 × 1 050 мм в проекте

10 521

паллетоместо на ярус, 3 EUR-паллеты в ячейке

≈ 63 000

паллетомест при 6 ярусах (оценка)

Офис и персонал в каждом блоке

Универсальный АБК по рабочему проекту: арендатор заезжает в готовую инфраструктуру для команды.

±0.000

Вход и диспетчерская

- Вестибюль, пост охраны, комната досмотра
- Диспетчерская на 9 мест, 75 м²
- Медпункт
- Зарядная для техники 400–460 м², отдельное помещение

+3.900

Офис

- Кабинеты руководителей
- Переговорная на 6 мест, 32 м²
- Отдел кадров и бухгалтерия
- Материальный склад

+7.800

Персонал

- Гардеробы на 19 человек с душевыми
- Комната отдыха
- Серверная 18 м²
- Санузлы, в том числе для МГН

Triple net:
платите за реальные затраты

Арендная ставка

Тенге за м² в месяц без НДС. Фиксируется в КП и договоре; зависит от площади, срока и даты заезда.

Эксплуатация

По фактическим затратам управляющей компании: охрана 24/7, уборка, инженерные системы, налог на имущество и страхование.

Коммунальные услуги

По счётчикам вашего блока, без наценки в ставке.

Договор

В тенге (KZT), долгосрочная аренда от 5 лет, индексация по индексу потребительских цен.

Запрос
площадь, сроки, режим

Показ
площадка или онлайн

КП
ставка и полная стоимость

Основные условия
блоки и ключевые условия

Договор
срок передачи и гарантии

Лето 2027
ранний доступ под стеллажи

III кв. 2027
ввод очереди А, заезд

Первую очередь финансирует Евразийский банк развития; обязательства девелопера по срокам закреплены в договоре аренды.

Built-to-suit
за 12–14 месяцев

Вторая очередь, 62 714 м², строится под ваше техническое задание: от утверждения ТЗ до ввода. Затраты на адаптацию можно включить в арендную ставку — капитал остаётся в бизнесе.

Подходит для фармы и медицины, FMCG и продуктов, e-commerce, 3PL и дистрибуции.

Делаем

- Мультитемпературные зоны
- Охлаждение через дополнительный чиллер
- Усиленные полы под тяжёлое оборудование
- Рентализация капитальных затрат
- Зонирование под ваши процессы

Не предусмотрено

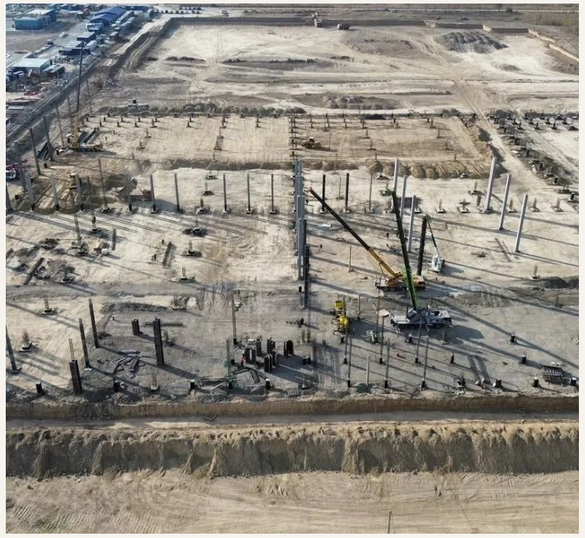
- Кран-балки
- Увеличенный АБК — вместо него универсальный АБК в каждом блоке

Новый город, логистика будущего

- **Особый правовой режим.** Закон 2026 года о специальном правовом режиме Алатау; льготы участникам зависят от формата присутствия.
- **Инфраструктура с опережением.** Дороги, вода и электросети строятся раньше застройки.
- **Персонал и водители.** Общественный транспорт рядом, в районе Gate City; напротив по А3 — АЗС, мотель и супермаркеты.
- **Площадка для дронов.** Доставка мелких грузов по сети Алатау Сити: оператор Alatau Advance Air Group с Keeta Drone и A2Z.

Стройка идёт по графику

Статус на 12 ноября 2026: монолитные колонны первой очереди, ростверки и наружные инженерные сети. Дневник стройки — на alogopark.kz/progress.



II кв. 2026
старт строительства

Ноябрь 2026
каркас и сети

Лето 2027
ранний доступ

III кв. 2027
ввод очереди А

Griffin Partners
с 1998 года

Строит и управляет недвижимостью класса А: офисы в Европе, России и Центральной Азии, полный цикл — девелопмент, управление активами и эксплуатация.

900 тыс. м²
реализованных проектов

500+ тыс. м²
складов класса А

6 офисов
Европа, Россия, Центральная Азия

АРЕНДАТОРЫ СКЛАДОВ GRIFFIN

Huawei · DHL · X5 · OSG · Бристоль · NC Pharm

Шерризон-Норд
Шереметьево · 55 170 м²

Волжский индустриальный парк
Нижегородская область · 65 000 м²

Команда проекта

ДЕВЕЛОПЕР

Griffin Partners

griffinpartners.eu

ФИНАНСИРОВАНИЕ

Евразийский банк развития

Ведущий международный финансовый институт развития

ПРОЕКТИРОВЩИК

Standart Project Bureau

Проектирование индустриальной и складской недвижимости

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

Aviso

Строительство и монтаж

Обсудить аренду

Роман Фотиев

Исполнительный директор, Griffin Logopark Almaty

zapros@griffinpartners.eu

+7 771 730 60 07

alogopark.kz

Конфигуратор блоков, спецификация, генплан, дневник стройки и карта подъездов с временем в пути.