

Подготовлено для:

---

## Бизнес-план складского комплекса класса В+

Подготовлено:

---



ООО «АБМ»  
ОГРН 1147847260791  
ИНН/КПП 7807392775/780701001  
Санкт-Петербург, Торфяная дорога, дом 7, БЦ  
Гулливер 2.  
abm-c.ru



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА</b>	<b>2</b>
<b>2. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА</b>	<b>4</b>
2.1. СУЩЕСТВО ПРОЕКТА	4
2.2. МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА	7
<b>3. ОБЗОР РЫНКА</b>	<b>9</b>
3.1. РЫНОК СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ СПБ	9
3.2. КОНКУРЕНЦИЯ НА ЦЕЛЕВОМ РЫНКЕ	14
3.3. СВОТ-АНАЛИЗ	16
<b>4. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПЛАН</b>	<b>18</b>
4.1. ПЛАН-ГРАФИК ИСПОЛНЕНИЯ РАБОТ	18
4.2. ТЕХНОЛОГИИ	19
4.3. ПРОГРАММА КАПИТАЛЬНЫХ ВЛОЖЕНИЙ	24
<b>5. ОРГАНИЗАЦИОННЫЙ ПЛАН</b>	<b>27</b>
5.1. СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ	27
5.2. КОМАНДА ПРОЕКТА И ПЕРСОНАЛ	28
5.3. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ	30
<b>6. ПЛАН ДОХОДОВ</b>	<b>31</b>
6.1. ПОГЛОЩЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ	31
6.2. ДОХОДЫ ПРОЕКТА	32
<b>7. АНАЛИЗ ПРОЕКТНЫХ РИСКОВ</b>	<b>33</b>
<b>8. ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН И ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА</b>	<b>34</b>
8.1. ПРЕДПОСЫЛКИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ФИНАНСОВОМ ПЛАНИРОВАНИИ	34
8.2. ПРОГНОЗНАЯ ОТЧЕТНОСТЬ	35
8.3. ГРАФИК ПОГАШЕНИЯ КРЕДИТА	38
8.4. ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА	40
Приложение 1.	41
Приложение 2.	44