

## Классификация складских помещений и объектов логистической недвижимости.

В настоящее время существует несколько классификаций складских помещений и объектов логистической недвижимости. Основными считаются классификации по типам и классам.

Таблица 1. Классификация складских помещений и логистической недвижимости по типам.

ТИП		
Внутригородские дистрибьюционные центры со складами площадью до 10 000 кв.м.	Пригородные складские комплексы площадью 10-20 000 кв.м.	Логистические парки
Складские объекты находятся в черте города, максимально компактны и не нуждаются в инфраструктуре для обслуживания крупного грузового автотранспорта. Потребителями выступают преимущественно ряд небольших и средних арендаторов сферы розничной торговли.	Складские объекты, расположенные, как правило, на окружных дорогах и предоставляющие услуги арендаторам, оперирующим специфическими товарными группами: медицинскими препаратами, мебелью, косметикой, бытовой химией и т.п.	Это большие комплексы с площадью складских помещений от 20-50 000 кв.м и более, с обязательным наличием автомобильной и железнодорожной инфраструктуры, профессиональным менеджментом. Арендаторами выступают преимущественно крупные логистические компании.

**Таблица 2. Классификация складских помещений и логистической недвижимости по классам.**

КЛАСС	ХАРАКТЕРИСТИКА
А	<p>Месторасположение за чертой города (в зоне 0-30 км от основной городской окружной дороги), на транспортной магистрали. Наличие ж/д ветки. Высококласная инфраструктура для маневрирования и обслуживания грузового транспорта (комплекс должен иметь не менее 1 погрузочно-разгрузочной ramпы на 500 м<sup>2</sup> складской площади). Современное одноэтажное складское здание, построенное по современным технологиям с использованием высококачественных материалов (особый вид кровли, изоляции). Высокие потолки от 10 метров, позволяющие установку многоуровневого стеллажного оборудования. Идеально ровная и водостойкая напольная поверхность. Система пожарной сигнализации и автоматической системы пожаротушения (спринклерная или порошковая). Регулируемый температурный режим. Тепловые завесы на воротах. Автоматические ворота докового типа с гидравлическим пандусом, регулируемым по высоте. Центральное кондиционирование или принудительная вентиляция. Система охранной сигнализации и видео-наблюдение. Оптико-волоконные телефонные линии. Офисные площади при складе (возможность создания офисных помещений для каждого юнита (единицы) комплекса с собственной входной группой). Профессиональный менеджмент.</p>
В	<p>Немного худшая транспортная доступность – 1-2 км от магистральных дорог. Капитальное здание одно- или многоэтажное. Высота потолков не менее 8 метров. Пол асфальт или бетон без покрытия (идеально ровный). Пандус для разгрузки автотранспорта. Единые системы энергоснабжения, отопления и охлаждения. Пожарная сигнализации и гидрантная система пожаротушения. Телефонные линии. Регулируемый температурный режим. Тепловые завесы на ramпах. Охрана по периметру территории. Офисные помещения при складе. Компьютеризированная система управления.</p>
С	<p>Капитальное производственное помещение или утепленные ангары. Высота потолков разная от 3,5 до 18 метров. Пол асфальт или бетонная плитка. Ворота на нулевой отметке, автомашина заходит в внутрь помещения.</p>
D	<p>Не приспособленные, не отапливаемые производственные помещения или ангары.</p>