## Сдача в аренду складов

**Общее описание**

Бизнес – идея предусматривает предоставление услуг по сдаче складов в аренду.

Если судить по обилию объявлений "аренда склада" или "продаю склад", то пользование складом сейчас вполне востребованная услуга. Если вы думаете о выгодной бизнес-идее, то можно открыть склад и сдавать его в аренду тем, кто в нем нуждается, поскольку спрос на складские услуги есть как в крупных, так и в малых городах.

Вы можете не только сами строить новые складские помещения с последующей их сдачей, но и выкупать старые строения с последующей их реконструкцией.

Однако, в случае наличия небольшого стартового капитала, можно приобрести мобильный теплый склад – рефрижераторный контейнер (рефконтейнер).

***Характеристика услуги***. Бизнес-идея предполагает предоставление услуг по аренде рефрижераторного контейнера. Рефконтейнер - контейнер, оборудованный холодильной установкой. Служит для транспортировки грузов, чувствительных к температурам. Основное применение – это морские и железнодорожные перевозки. Также используются как небольшие склады, в стационарном режиме.

***Сбыт.*** За последние годы бизнес во многих структурах стал расширяться, например, компании по производству и дистрибуции товаров повседневного спроса и продуктов питания, а также фармацевтические компании. Естественно, этим компаниям необходимы складские помещения.

**Технология**

Рефрижераторный контейнер представляет собой мобильный склад, сочетающий качества холодильной камеры и отапливаемого помещения. В рефрижераторных контейнерах можно надежно хранить рыбу и морепродукты, мясо и мясные продукты, молочные продукты, парфюмерные товары, лекарственные препараты, фрукты, овощи.

В рефконтейнере можно поддерживать нужную температуру из диапазона от −35 до + 30 °С. Коэффициент теплопроводности корпуса в пределах 34 ккал/°С\*час, поэтому контейнер может быть использован и как изотермический, без включения рефрижераторной установки.

*Принцип действия.* Поток воздуха с определенной температурой подается из рефрижераторного агрегата внутрь рефконтейнера на уровне пола, затем проходит вдоль Т-образных профилей пола, в конце контейнера поднимается вдоль дверей к потолку и уже вдоль потолка возвращается в рефрижераторный агрегат.

Во время циркуляции воздух, в зависимости от установленных параметров, нагревает или охлаждает внутренний объем контейнера, обеспечивая таким образом температуру и влажность, необходимые для поддержания установленного режима хранения товара. Так же существует мульти температурные агрегаты, которые позволяют в разных отсеках поддерживать разную температуру.

 *Конструкция*. Рефрижераторный контейнер имеет два основных конструкционных блока: корпус и рефрижераторный агрегат. Корпус контейнера состоит из несущего каркаса и пенополиуретановых сэндвич-панелей с внешним покрытием из дюралюминиевого листа и внутренним покрытием из профилированной листовой пищевой нержавеющей стали. Габариты 40-футового контерйнера: высота 2,6 м, длина 12 м. Внутренний объем – 59,81 м3.

*Рефрижераторный агрегат*, размещенный в торце корпуса, поддерживает в автоматическом режиме внутри контейнера заданную температуру и питается от 3-фазной электрической сети с напряжением 360/460В и частотой 50 Гц.

 *Электронный блок управления* позволяет устанавливать и поддерживать в автоматическом режиме: температуру, влажность воздуха; задавать периодичность цикла оттайки; контролировать работу основных агрегатов и фиксировать их неисправность или сбои в работе.

Холодильная установка рефрижераторного контейнера может работать в 3-х режимах:

− Нагрев (поддержание в камере температуры выше +2°С) обеспечивается ТЭНами, либо работой холодильной установки по обратному циклу;

− Охлаждение (поддержание температуры в диапазоне от +2 до -10°С с точностью 0,1°С);

− Заморозка (охлаждение груза и поддержание температуры в диапазоне -10 до -30°С с точностью 0,1°С).

**Персонал**

Персонал для открытия бизнеса не нужен, все организационные работы можно проводить самостоятельно. При необходимости нужно будет привлекать механика для проведения технического обслуживания рефрижераторного контейнера.

**Экономика**

***Первоначальные инвестиции***

40-футовый рефрижераторный контейнер с холодильной установкой Carrier ML2 обойдется в пределах 1 200 000 тенге.

***Доходы***

Аренда рефрижераторного контейнера составляет в среднем 85 000 тенге в месяц.

***Расходы***

Расходы по электроэнергии в сумме 47 520 тенге в месяц из расчета 6 кВ\*ч \* 24 часа \* 30 дней \* 11 тенге/1кВ\*ч платит арендатор. Также на арендатора ложатся расходы по доставке контейнера на его территорию. Расходы на тех.обслуживание составляют около 10 000 тенге в месяц. Таким образом, прибыль составит 75 000 тенге в месяц, вложенные средства окупятся за 1 год 4 месяца.