

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Северо-Западный нанотехнологический центр
(Нанопарк “Гатчина”)

АО “Леноблнновации”
СПб, Малоохтинский пр., 64б, оф.406
+ 7 (812) 644 01 24
info@ialr.ru

ГКУ “Агентство экономического развития Ленинградской области”
СПб, Малоохтинский пр., 64б, оф.402
+ 7 (812) 644 01 23
aerlo@lenoblinvest.ru

НАНОПАРК «ГАТЧИНА»

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

📍 Ленинградская область, город Гатчина, Пушкинское шоссе, 20

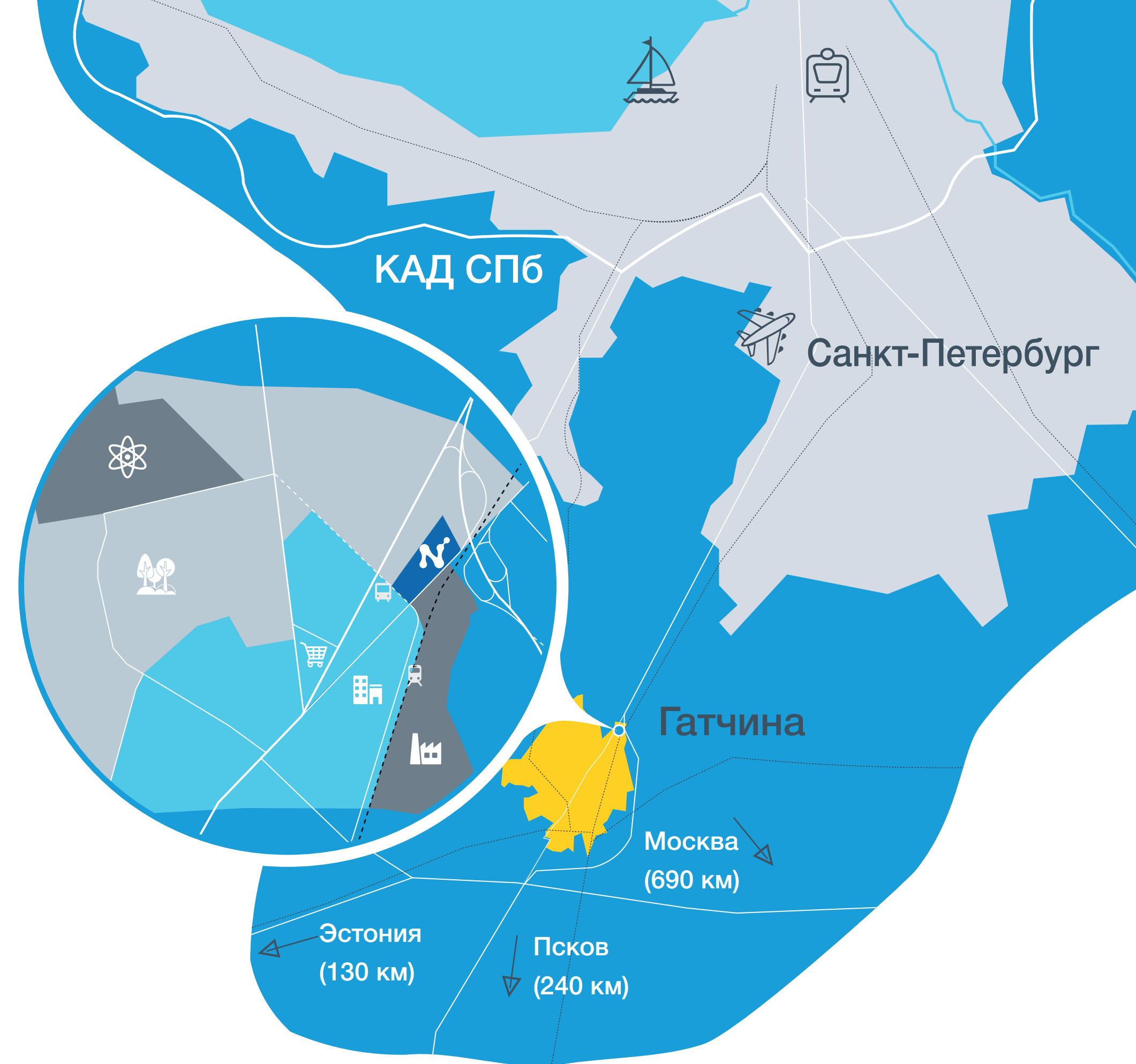


ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

Санкт-Петербург
5,37 млн человек

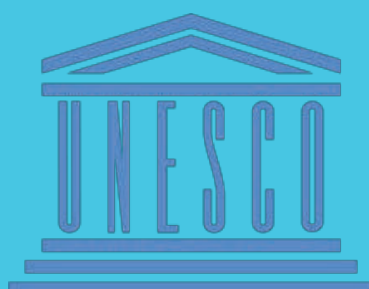


Гатчина
89,3 тыс человек



Гатчина - город-спутник Санкт-Петербурга, более 20% территории города занимают благоустроенные парки, исторический центр города включен в список всемирного культурного наследия Юнеско

Нанопар «Гатчина» - проект комплексного освоения 12,3 га промышленной территории на въезде в город Гатчина Ленинградской области, где размещается инфраструктура, необходимая для развития малых и средних инновационных компаний.



НАНОПАРК «ГАТЧИНА»



Площадь территории проекта **12.3 га**



Объекты введены в эксплуатацию



3,43 га
Greenfield

Санкт-Петербург

Пушкинское шоссе



Здание контрольно пропускного пункта с офисными помещениями

Лот №1
Административно бытовой комплекс

Газовая котельная
10,0 МВт

ООО «НЕОТЕХНИКА»
производство технологического оборудования, аппаратов, резервуаров и сосудов, работающих под избыточным давлением, трубопроводной арматуры высоких и низких параметров

ООО «Северо-Западный Центр Трансфера Технологий»
Полный цикл услуг для успешного запуска и развития стартапов в сфере нанотехнологий

ООО «Техноград»
Внедрение информационно-технических систем

Лот №10
Центр обработки данных

Лот №4-9 Лабораторно-производственные корпуса

26 790 кв.м Площадь проездов
8 219 кв.м Площадь тротуаров
208 а/м Автостоянка легковых автомобилей
52 а/м Автостоянка грузовых автомобилей

Резидентство в месяц

≈ **155 000** руб. лот

после ввода объекта в эксплуатацию

Включает:

- Управляющая компания 24/7
- Обслуживание инженерных сетей
- Уборка территории, проездов и тротуаров
- Охрана территории и пропускной режим
- Удаленный доступ к системе видеомониторинга
- Взаимодействие с поставщиками коммунальных ресурсов
- Взаимодействие с органами государственной власти
- Региональные меры поддержки

Инженерные ресурсы

- электроснабжение до **13.4 МВт** (получены ТУ на 8 МВт)
- водоснабжение и водоотведение **240 куб.м/сутки**
- теплоснабжение **10 МВт** (собственная котельная)
- связь до **10 Гбит/с** (1 этап - 1 Гбит/с)
- газоснабжение **3 169 куб. м/час**







Аренда офисных помещений в здании контрольно-пропускного пункта

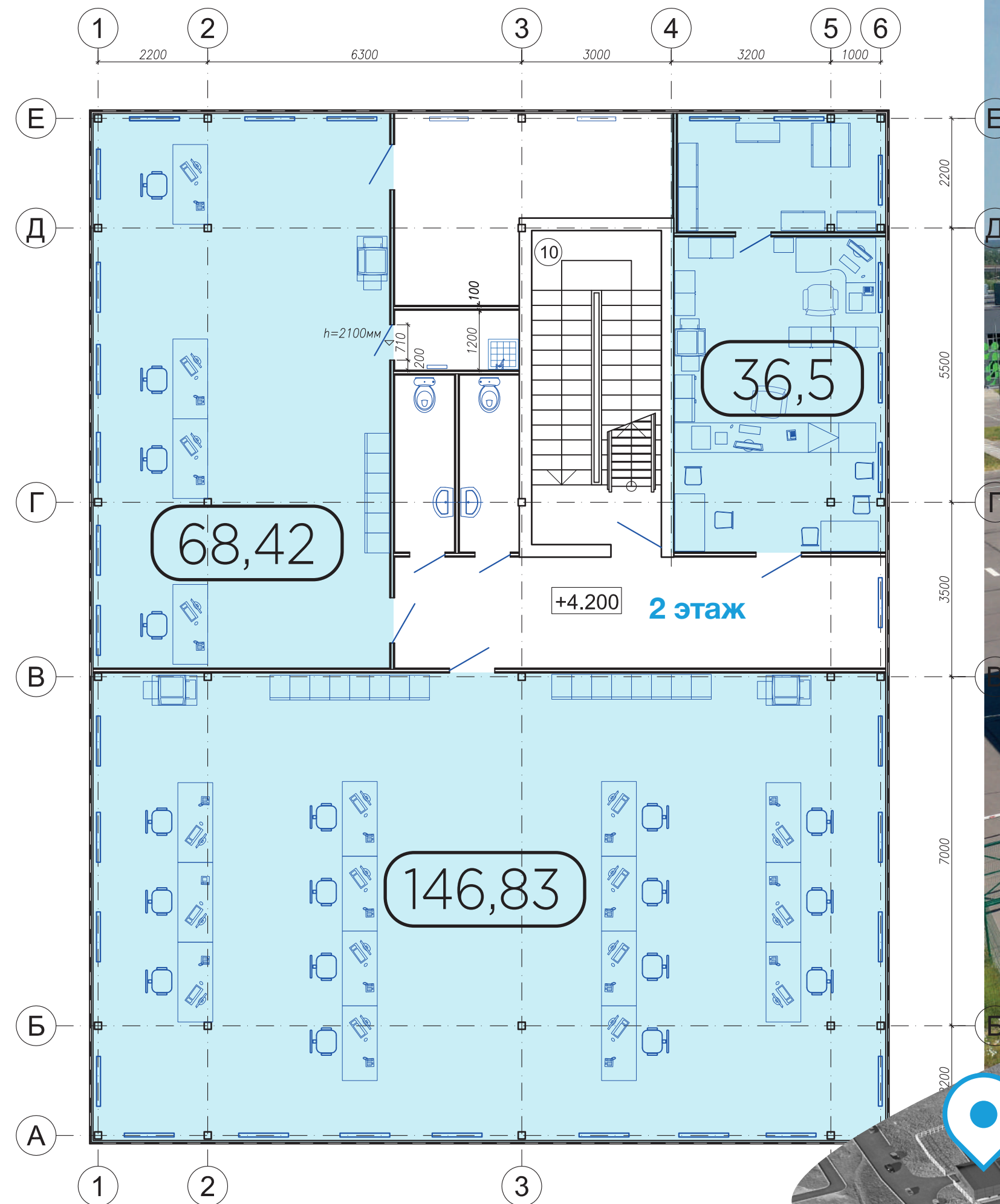
Коммерческие условия

Аренда за 1 кв.м в месяц

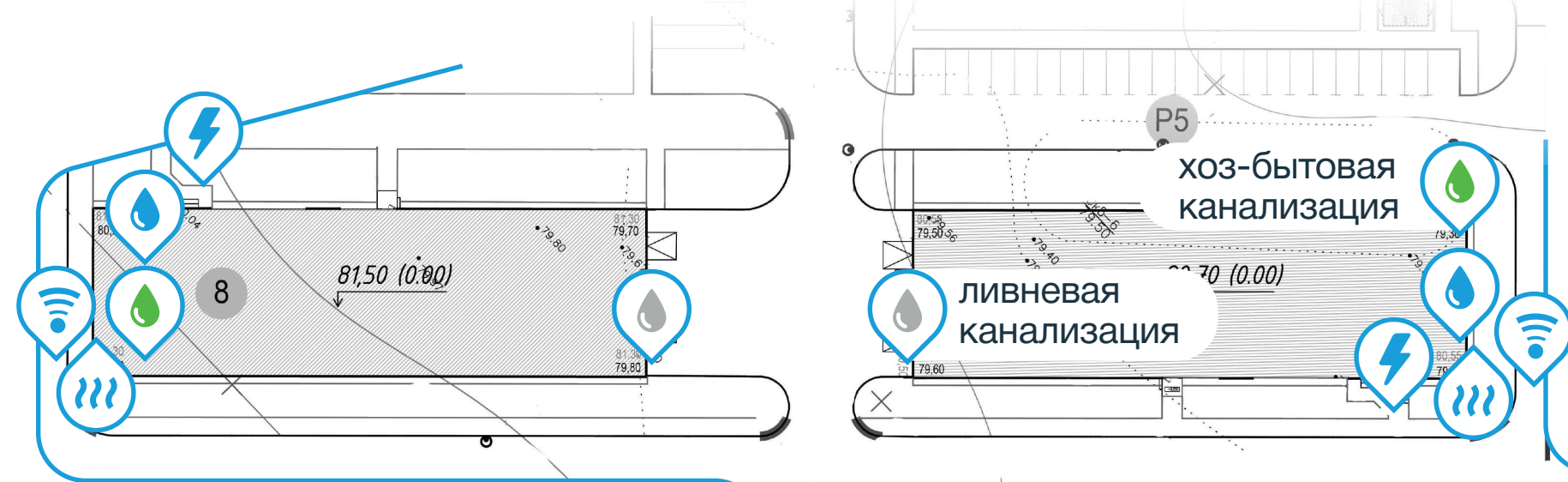
950 руб.



Включено в арендную ставку

-  СВЯЗЬ до **100** Мбит/с
-  парковка круглосуточный доступ
-  безопасность круглосуточная охрана
-  витражи панорамный вид и энергосберегающие витражи
-  электроснабжение
-  уборка помещений уборка мест общего пользования и наполнение санитанами принадлежностями



РЕАЛИЗУЕМЫЕ ЛОТЫ С НОМЕРАМИ 4-9



-  Площадь застройки одного лота **1143,8 кв.м**
-  Габариты здания 60x18x10,3

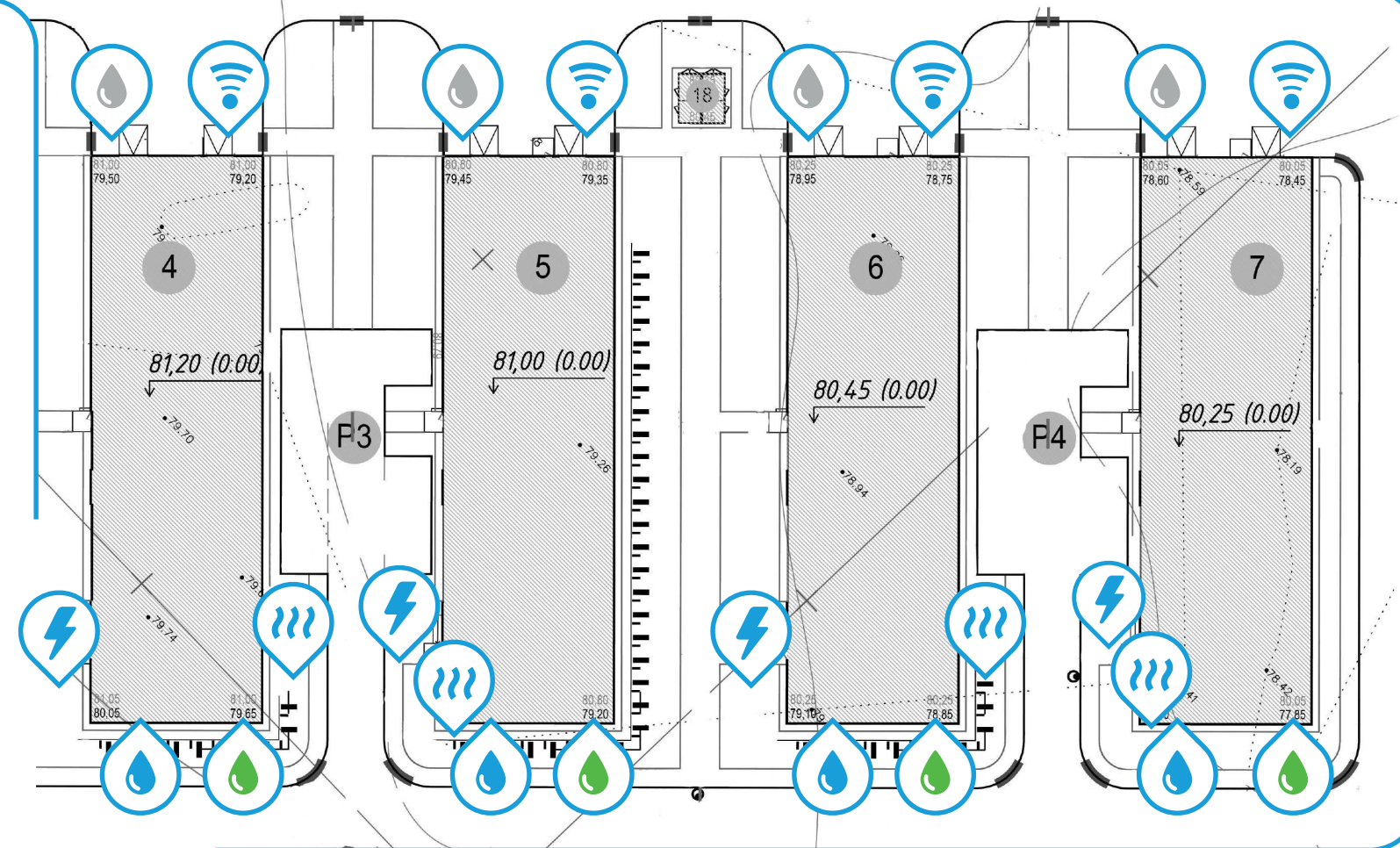
Инженерные ресурсы

На 1 лот

-  электроснабжение до **580 кВт**
-  водоснабжение и водоотведение **7,8 куб.м/сутки**
-  теплоснабжение **350 000 ккал/час**
-  связь до **1 Гбит/с**
-  газоснабжение **2 000 куб. м/час**
(возможность подключения к газоснабжению)

Основные виды разрешенного использования

Обеспечение научной деятельности,
Тяжелая промышленность,
Легкая промышленность,
Фармацевтическая промышленность,
Нефтехимическая промышленность,



Коммерческие условия для 1 лота

Инвестиционные расходы на размещение **39 млн. руб.** (возможна рассрочка платежей до 20 лет)

Инвестиционные расходы на размещение включают:


- Право на использование проектной документации
- Присоединение к инженерным сетям в границах лота
- Субаренда земельного участка и эксплуатационные затраты на период строительства (≈ 18 месяцев)

Дополнительно оплачивается:

- Услуги на сопровождение инвестиционного проекта (по запросу)
- Коммунальные услуги (по фактическому потреблению)



РЕАЛИЗУЕМЫЙ ЛОТ АДМИНИСТРАТИВНО-БЫТОВОЙ КОМПЛЕКС

-  Площадь застройки **1 258,88 м.кв**
-  Габариты здания 35x45,5

Инженерные ресурсы

-  электроснабжение до **626 кВт**
-  водоснабжение/ водоотведение **7,8/9,3 куб.м/сутки**
-  теплоснабжение **620 093 ккал/час**
-  связь до **1 Гбит/с**
-  газоснабжение **2 000 куб. м/час**
(возможность подключения к газоснабжению)

Основные виды разрешенного использования

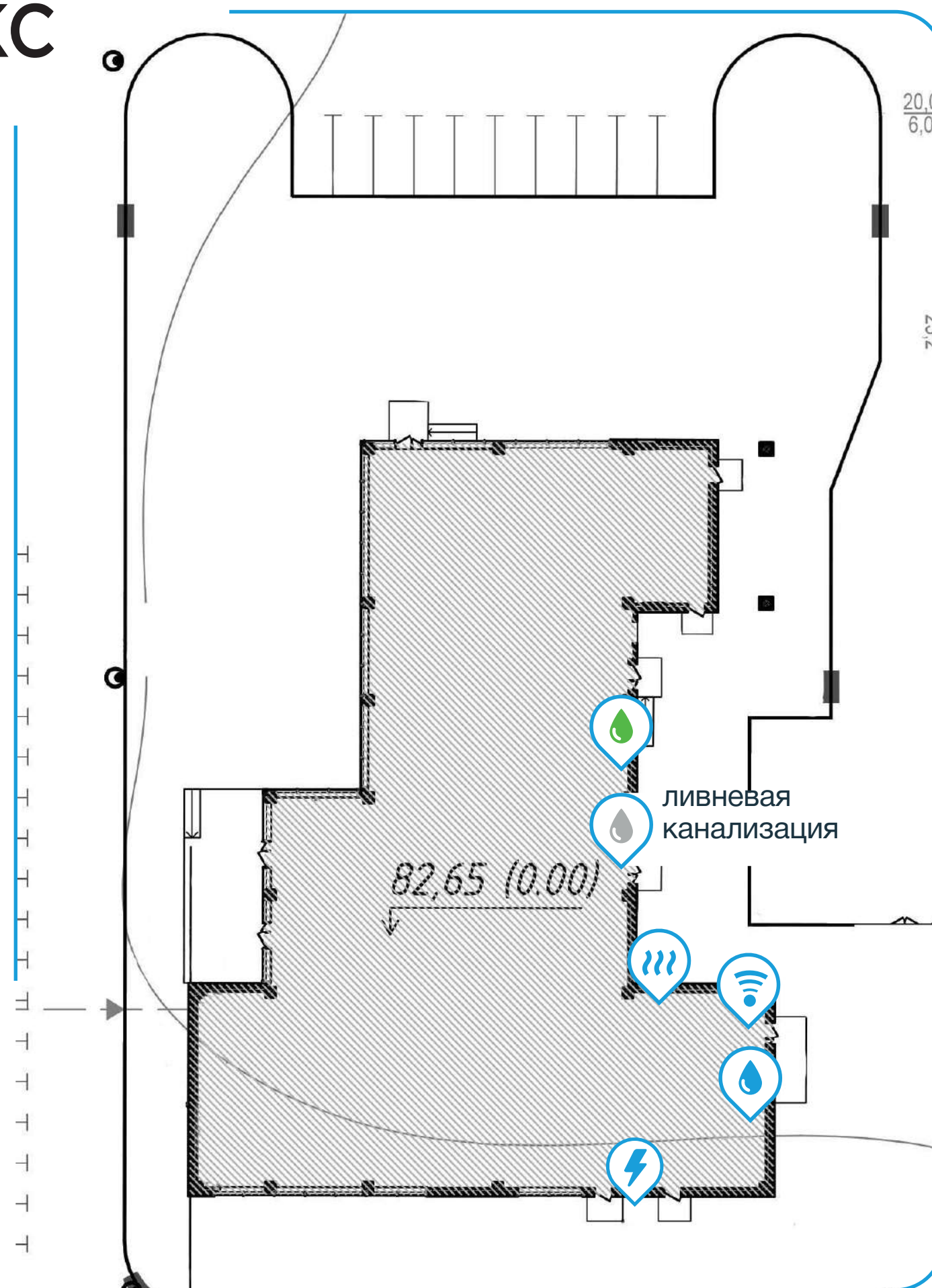
Обеспечение научной деятельности,
Деловое управление,
Выставочно-ярмарочная деятельность

Коммерческие условия

Инвестиционные расходы на размещение

43 млн. руб.

(возможна рассрочка платежей до 20 лет)



Инвестиционные расходы на размещение включают:

- Право на использование проектной документации
- Присоединение к инженерным сетям в границах лота
- Субаренда земельного участка и эксплуатационные затраты на период строительства (\approx 18 месяцев)

Дополнительно оплачивается:

- Услуги на сопровождение инвестиционного проекта (по запросу)
- Коммунальные услуги (по фактическому потреблению)




РЕАЛИЗУЕМЫЙ ЛОТ ЦЕНТР ОБРАБОТКИ ДАННЫХ

 Площадь застройки
1 652,0 м.кв


 Габариты здания 44,6x36,2

Инженерные ресурсы

 электроснабжение
до **1161,6 кВт**

 водоснабжение
и водоотведение
5,1 куб.м/сутки

 теплоснабжение
140 900 ккал/час

 связь
до **1 Гбит/с**

 газоснабжение
2 000 куб. м/час
(возможность подключения
к газоснабжению)

Основные виды разрешенного использования

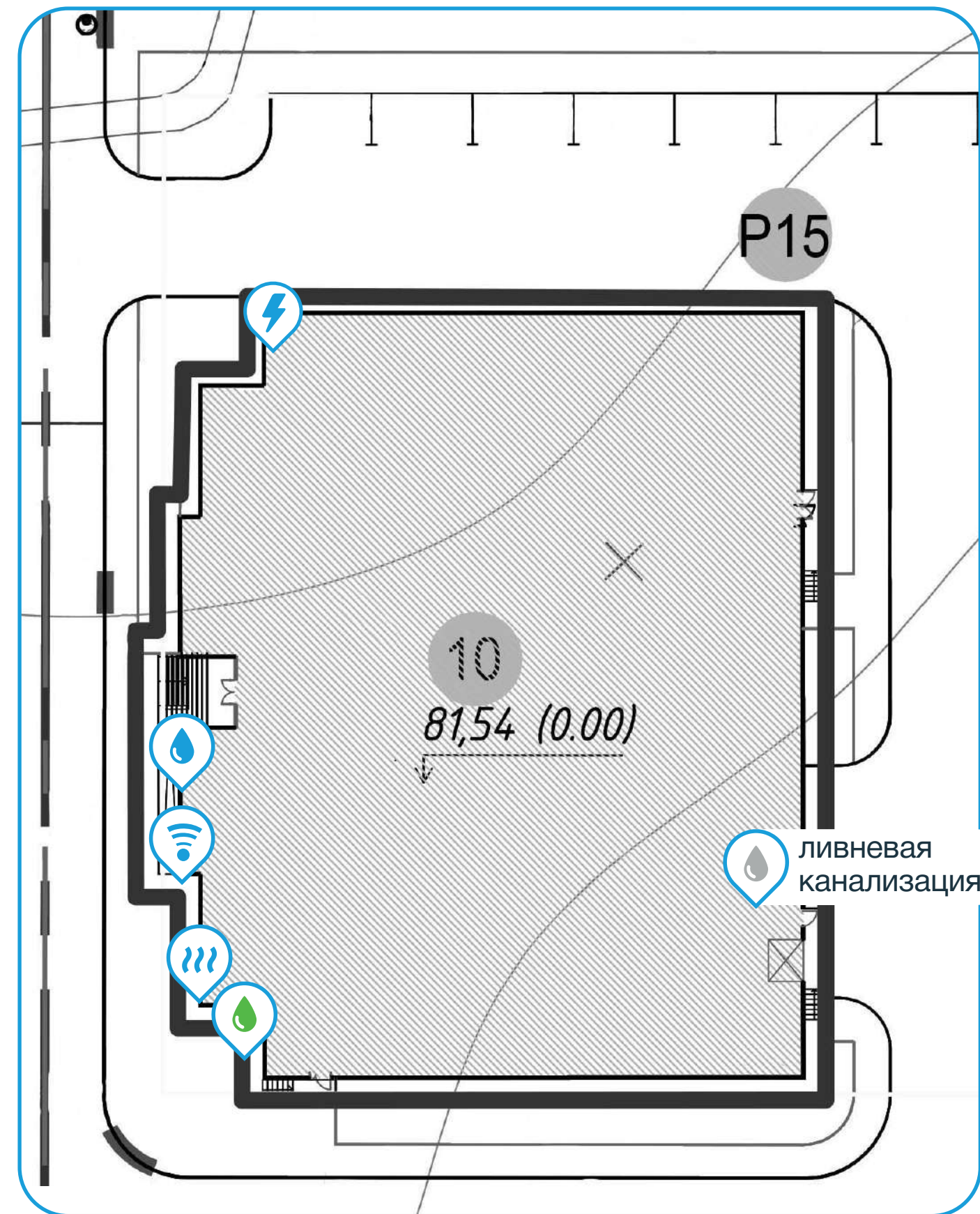
Обеспечение научной деятельности,
Деловое управление,
Выставочно-ярмарочная деятельность
Тяжелая и легкая промышленность

Коммерческие условия

Инвестиционные расходы
на размещение

54,5 млн. руб.

(возможна рассрочка платежей до 20 лет)



Инвестиционные расходы на размещение включают:




- Право на использование проектной документации
- Присоединение к инженерным сетям в границах лота
- Субаренда земельного участка и эксплуатационные затраты на период строительства (≈ 18 месяцев)

Дополнительно оплачивается:

- Услуги на сопровождение инвестиционного проекта (по запросу)
- Коммунальные услуги (по фактическому потреблению)



РЕАЛИЗУЕМЫЙ ЛОТ GREENFIELD

-  Площадь участка
34 266 м.кв
-  Выполнена выторфовка
и выравнивание участка
-  Охрана периметра

Инженерные ресурсы

-  водоснабжение
и водоотведение
120 куб.м/сутки
-  теплоснабжение
4,6 Гкал/час
-  связь
до **1 Гбит/с**
-  электроснабжение
получены технические
условия на **2 мВт**
-  газоснабжение
2 000 куб. м/час
(возможность подключения
к газоснабжению)

Основные виды разрешенного использования

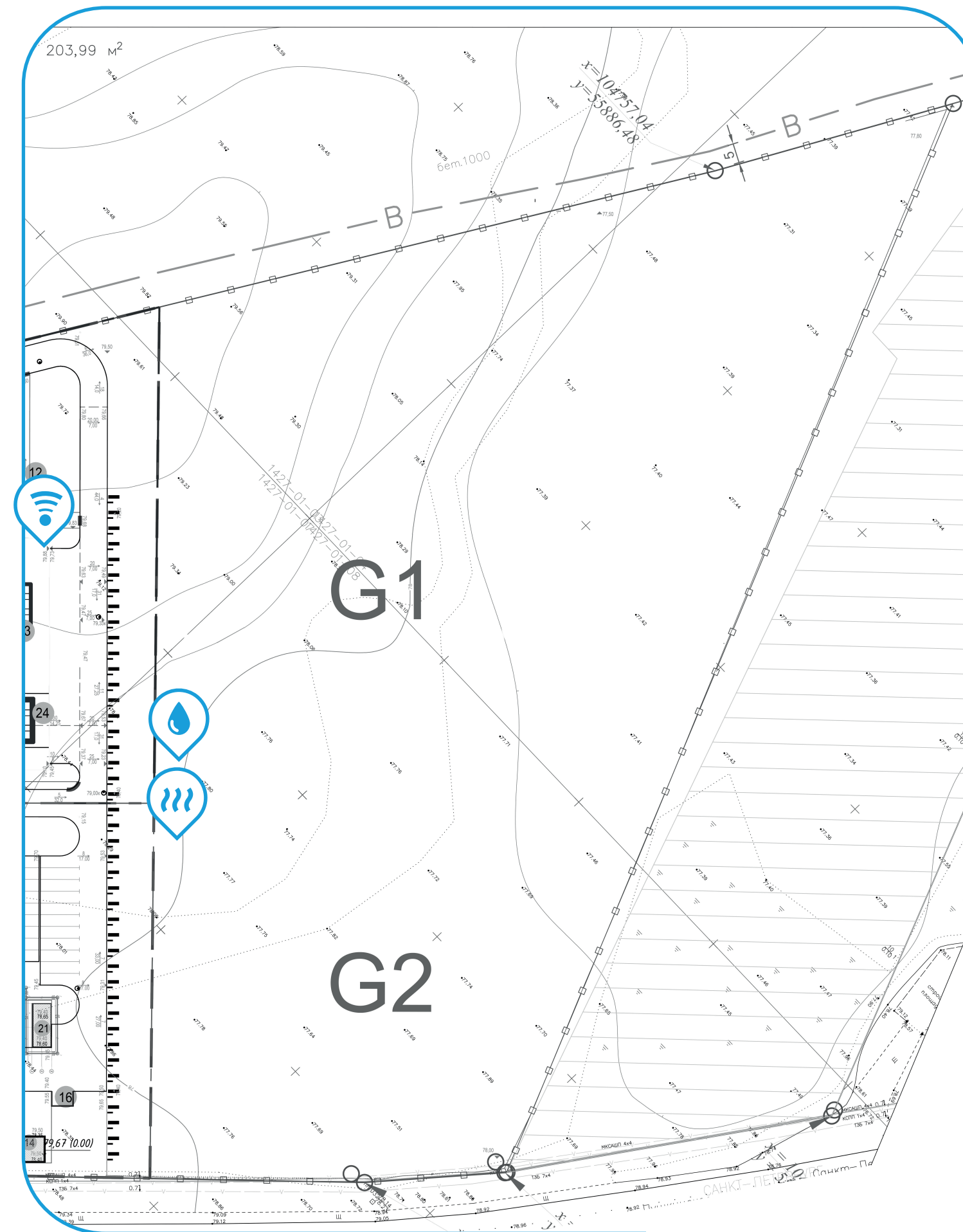
Обеспечение научной деятельности,
Деловое управление,
Выставочно-ярмарочная деятельность
Тяжелая и легкая промышленность
Нефтехимическая промышленность

Коммерческие условия

Инвестиционные расходы
на размещение

65,6 млн. руб.

(возможна рассрочка платежей до 20 лет)



Инвестиционные расходы на размещение включают:

- Присоединение к инженерным сетям
- Субаренда земельного участка на период строительства (~18 месяцев)

Дополнительно оплачивается:

- Техническое присоединение к электрическим сетям сетевой организации от 15 000 руб. 1КВт (до 7 МВт)
- Услуги на сопровождение инвестиционного проекта (по запросу)
- Коммунальные услуги (по фактическому потреблению)



3,43 га
Greenfield

Наши партнеры

