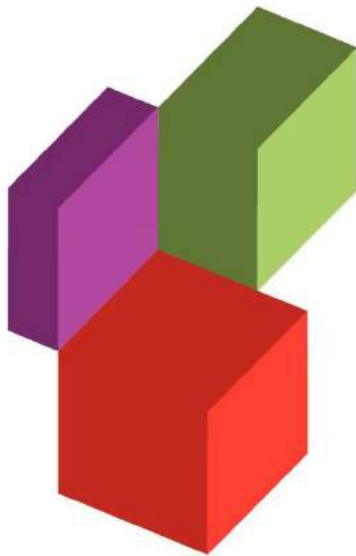
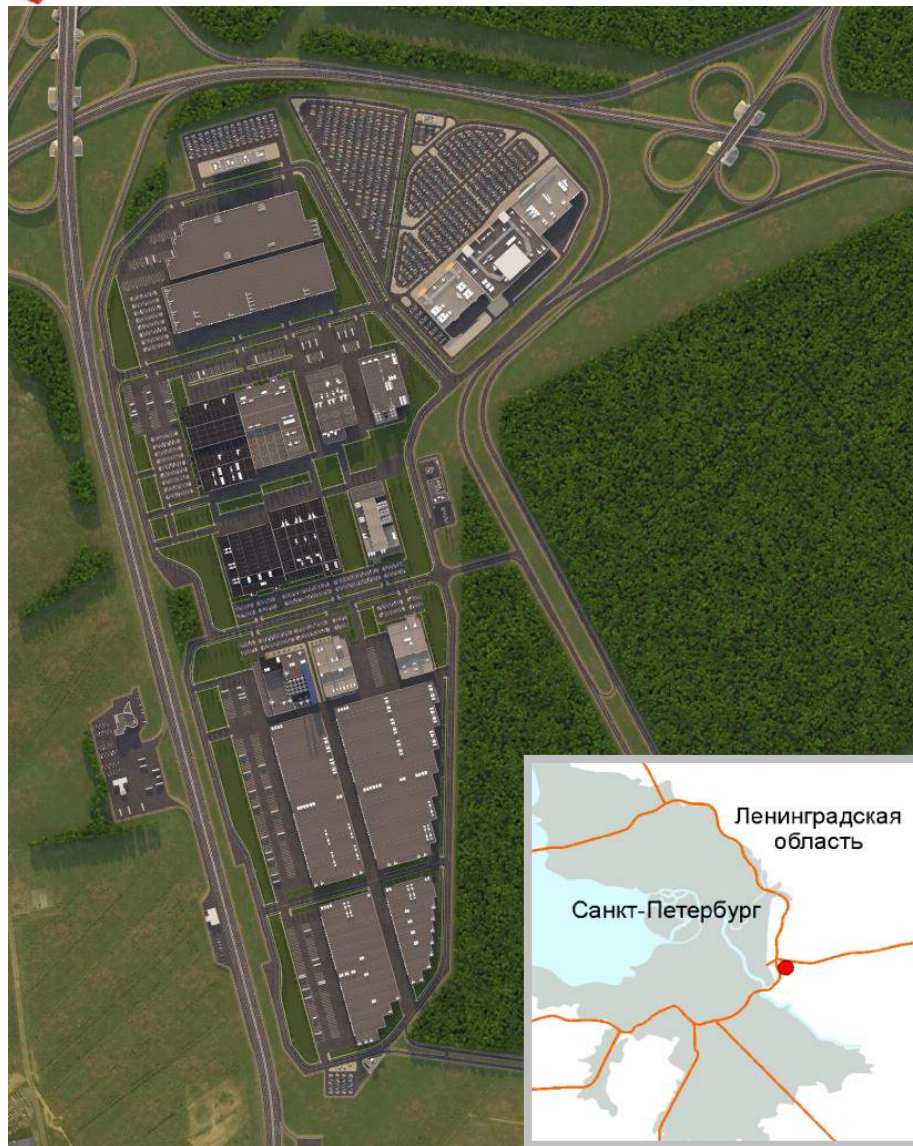




Kola Industrial Park



www.tellus-group.ru



Общая площадь: 151,65 га

Месторасположение: Россия, Северо-Западный Федеральный округ, Ленинградская область, Всеволожский район, Свердловское поселение, пересечение КАД и а/д Кола.

Категория земель: земли промышленности.

Разрешенное использование: в целях строительства индустриального парка.

Функциональная зона по генеральному плану: зона объектов производственного (IV-V классов), делового, транспортно-логистического, складского назначения.

Расположение и транспортная доступность

Морской порт
«Большой порт Санкт-
Петербург»

20 км

Международный
аэропорт «Пулково»

22 км

Морской порт
«Усть-Луга»

145 км

Таллинн (Эстония)

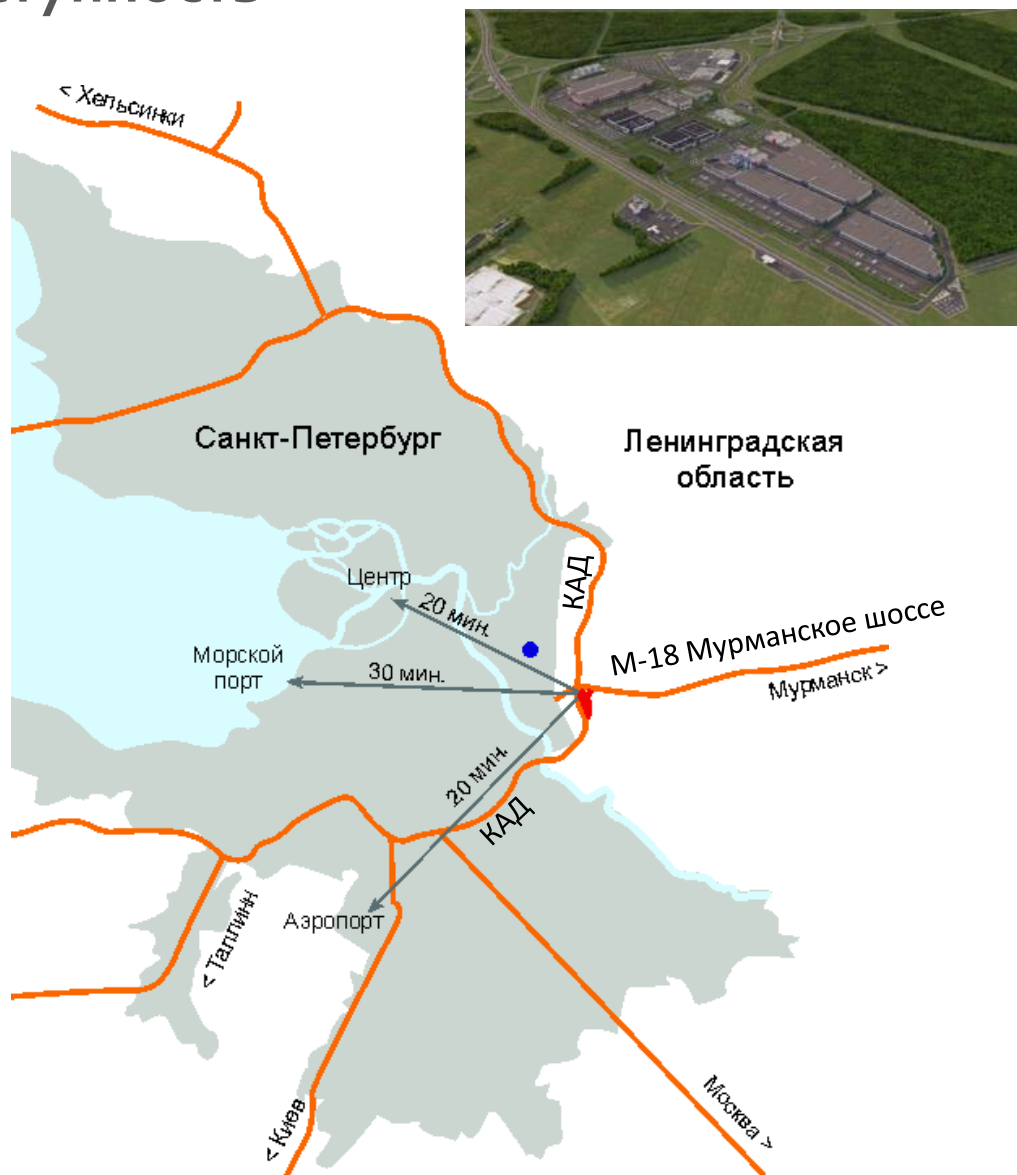
360 км

Хельсинки (Финляндия)

420 км

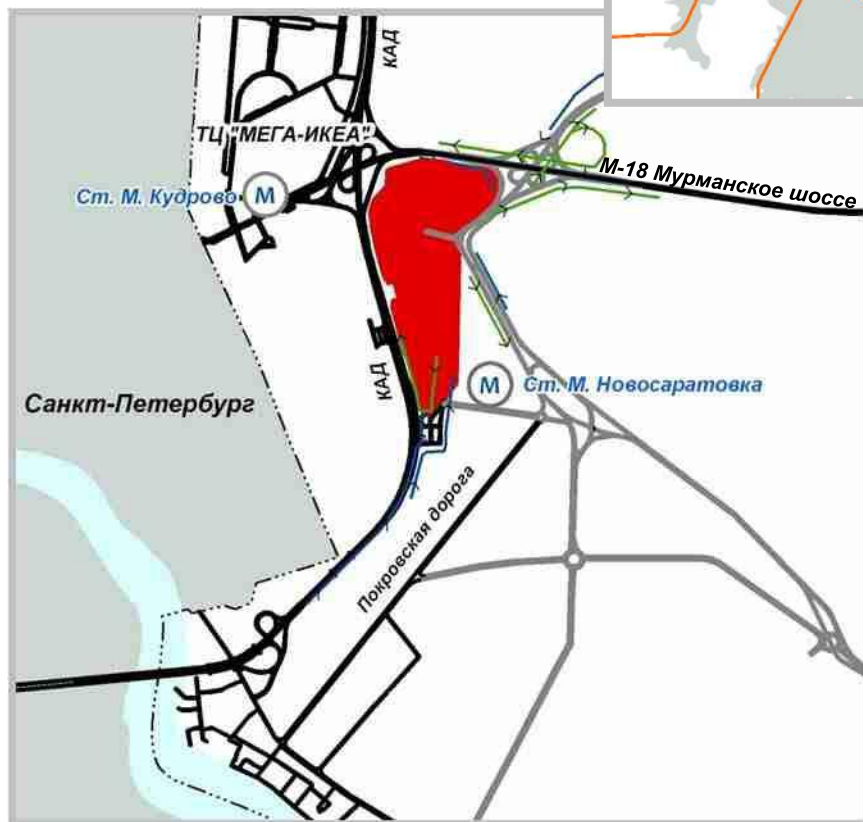
Речной пассажирский
порт г. Санкт-Петербург

6 км





Ведется строительство съезда на территорию парка с федеральной трассы Кола



Перспективы развития транспортной инфраструктуры:

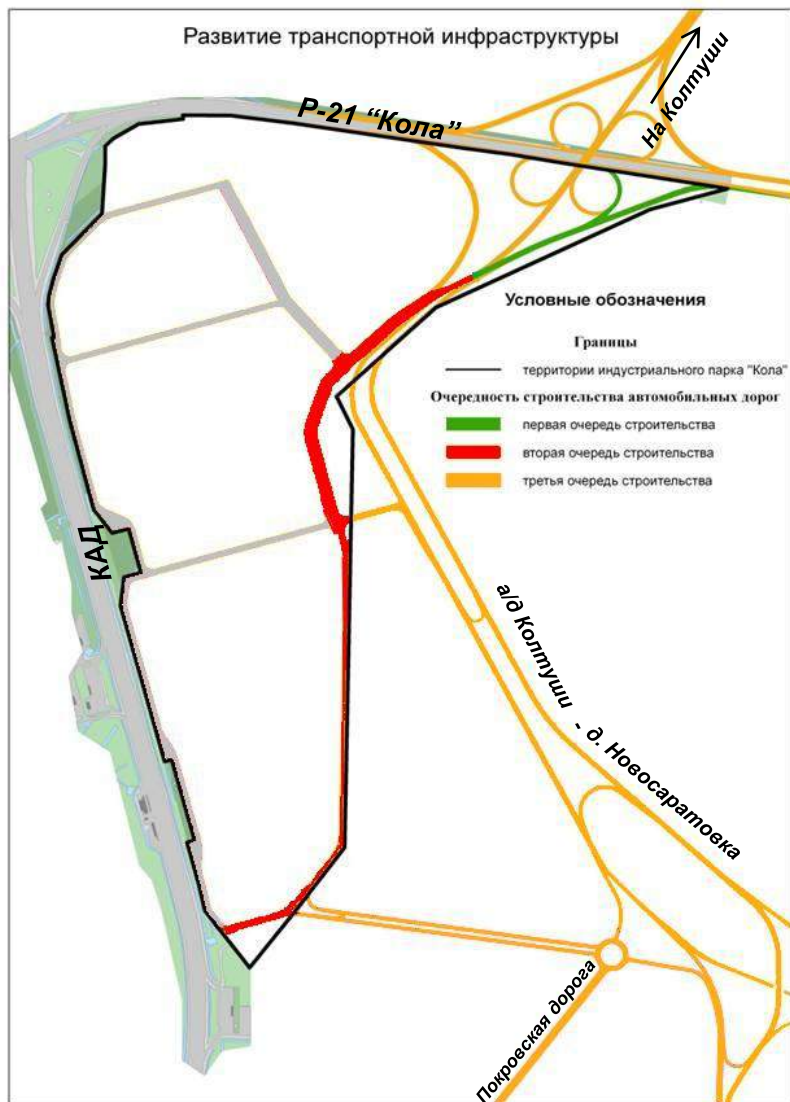
Строительство станции метро «Кудрово» в 1,5 км от земельного участка.

Строительство станции метро «Новосаратовка».

Строительство автомобильной дороги Санкт-Петербург – Новосаратовка с транспортной развязкой на федеральной трассе «Кола» с организацией съезда /выезда на территорию парка.



Строительство транспортной развязки с федеральной автодорогой «Кола» (Р-21)

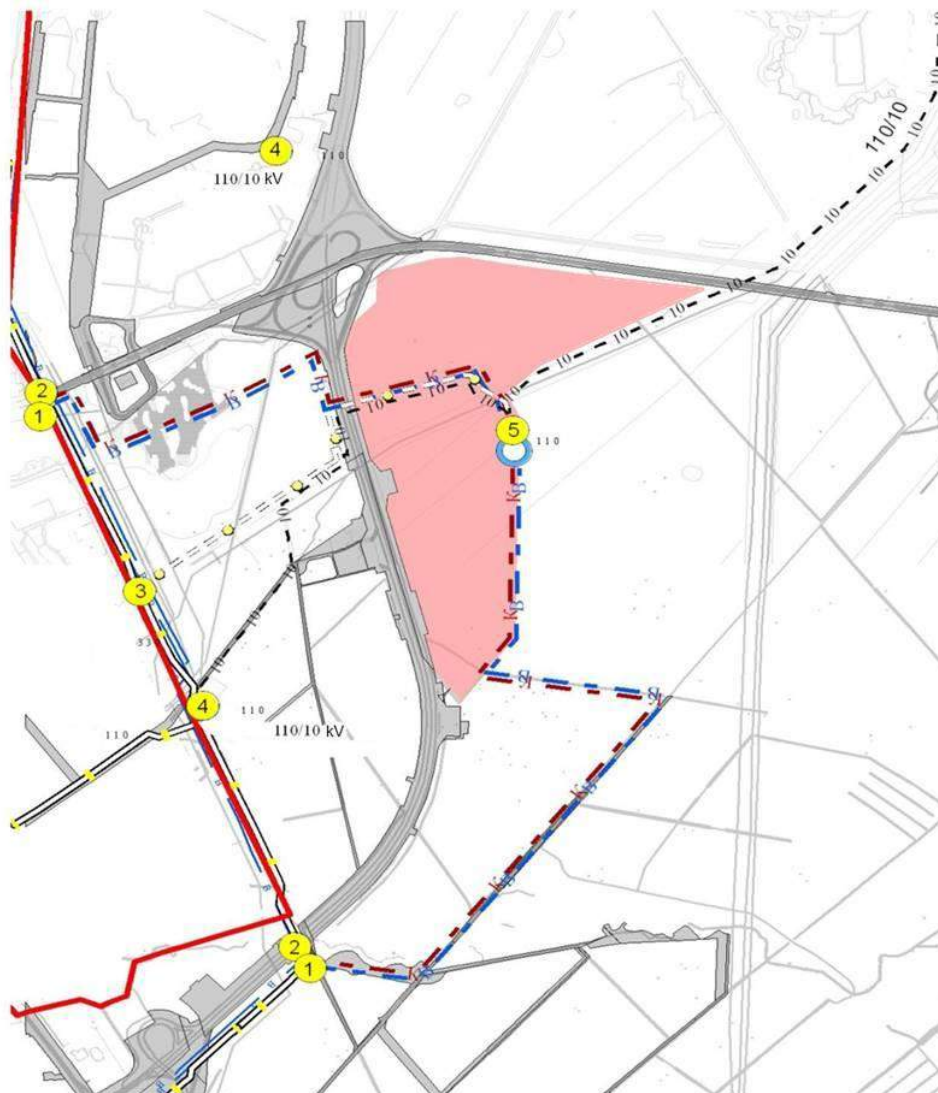


● В марте 2016 г. компания Tellus-group приступила к первому этапу строительства транспортной развязки с автодорогой «Кола» – одноуровневого примыкания, которое обеспечит съезд и выезд с территории парка в сторону Мурманска. Дата окончания строительства – 30 июня 2016 года. На этом этапе проезд автотранспорта в сторону Санкт-Петербурга будет осуществляться через транспортную развязку в районе пос. Разметелево (в 7 км).

● На втором этапе планируется строительство внутренней а/д на территории Индустриального парка Кола, которая в дальнейшем обеспечит связь с проектируемой автодорожной сетью Свердловского городского поселения

● На третьем этапе планируется завершить строительство полноценной (двухуровневой) развязки с автодорогой «Кола», которая будет являться элементом проектируемой автодороги регионального значения «Колтуши – д.Новосаратовка» и обеспечит движение транспорта во всех направлениях.





Электроснабжение: 35 МВА от распределительных устройств на территории участка инженерного обеспечения.

Водоснабжение: Водопотребление проектируемой застройки – 1500 м³/сут.

Водоотведение: Объем хозяйственно-бытовых стоков - 1500 м³/сут.
Дождевые стоки - до 218 тыс. м³/год

Теплоснабжение: Объем составляет 49 Гкал/час.

Потребление газа - 13,5 тыс. м³/час.

Слаботочная сеть: На территории участка инженерного обеспечения.

— Границы Санкт-Петербурга

— Территория Индустриального парка “Кола”

Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для обеспечения Индустриального парка “Кола”:

- В — точка подключения к сети водоснабжения согласно ТУ
- Г — точка подключения к сети газоснабжения согласно ТУ
- К — точка подключения к сети водоотведения согласно ТУ
- Э — точка подключения к сети электроснабжения согласно ТУ
- Т — Мини-ТЭЦ

— 10 — — КЛ 10 кВ

— ● — межпоселковый газопровод

В — сети водоснабжения

К — Сети водоотведения



Участок площадью +/- 151,65 га

В состав функциональных зон парка входят :

Функциональная зона:	Площадь, Га
Размещение административных объектов	0,98
Размещение складских объектов не выше III класса опасности	16
Размещение промышленных объектов не выше III класса опасности	75,02
Размещение бизнес-центров, объектов делового и финансового назначения, гостиниц, общежитий, отделений банков, административных учреждений, предприятий бытового обслуживания, торговых объектов (предприятий розничной и оптовой торговли, размещение предприятий общественного питания)	28.93
Размещение объектов инженерно-технического обеспечения	1,94
Транспортная инфраструктура	28,78

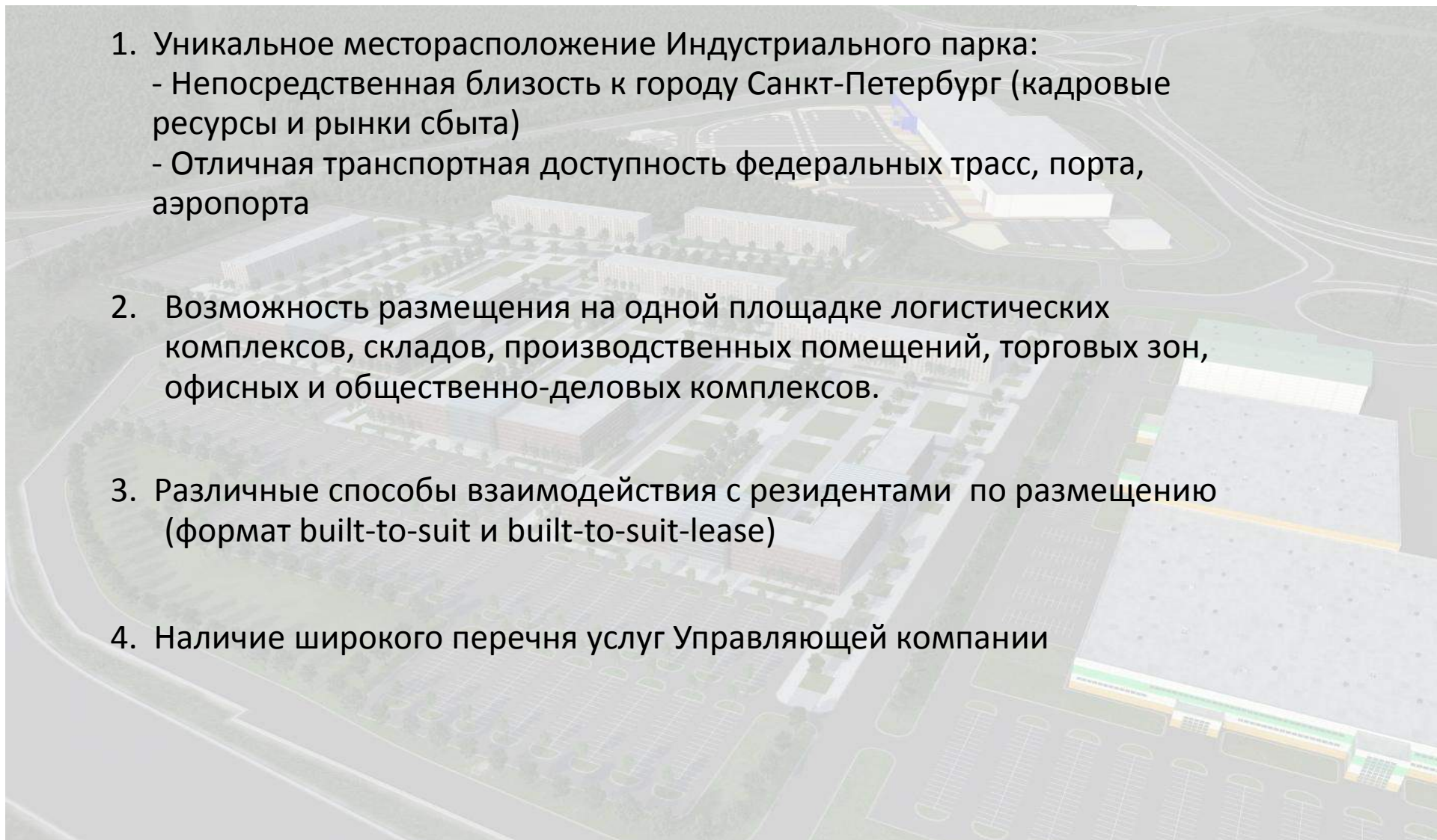


Параметры застройки	
Наименование параметра	Предельное значение параметра
процент застройки в границах земельного участка	(max) 4000 кв.м./га
количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта	(min) 1 м./м. на 5 работников + 1 м./м. на 5 единовременных посетителей
количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках	(min) 1 на 1500 кв.м. (1 на 1250 кв.м. для складов)
количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта	(min) 1 на 1500 кв.м. (1 на 1250 кв.м. для складов)
высота объектов капитального строительства	(max) 25 м
высота доминантного объекта не более	(max) 30 м
доля доминантной части в панораме любой из сторон квартала	(max) 20 %

- Подготовка градостроительной документации, проекта планировки территории, градостроительного плана;
- Предоставление услуг **built-to-suit** и **built-to-suit lease** (согласование проектной и исходно-разрешительной документации, получение разрешения на строительство, строительство объектов “под ключ”);
- Юридическое сопровождение сделки;
- Выполнение функций генерального подрядчика, службы заказчика, застройщика;
- Широкий спектр услуг управляющей компании: охрана территории, уборка территории общего пользования и вывоз мусора, обслуживание сетей инженерно-технического оборудования территории, благоустройство территории, логистические, юридические и IT услуги, контроль экологической обстановки на территории и границах объединенной санитарно-защитной зоны.



Основные преимущества проекта Индустриального парка «Кола»

- 
1. Уникальное месторасположение Индустриального парка:
 - Непосредственная близость к городу Санкт-Петербург (кадровые ресурсы и рынки сбыта)
 - Отличная транспортная доступность федеральных трасс, порта, аэропорта
 2. Возможность размещения на одной площадке логистических комплексов, складов, производственных помещений, торговых зон, офисных и общественно-деловых комплексов.
 3. Различные способы взаимодействия с резидентами по размещению (формат built-to-suit и built-to-suit-lease)
 4. Наличие широкого перечня услуг Управляющей компании

Общая характеристика региона

Площадь: 85,9 тыс. кв.км.

Численность населения: 1,8 млн. чел.

Развитая транспортная сеть: Мультимодальные транспортные коридоры «Север-Юг» и «ТранСиб», 2 крупных морских торговых порта и международный аэропорт «Пулково»

Регион граничит со странами ЕС (Финляндия, Эстония)





Kola Industrial
Park

Инвестиционная привлекательность Ленинградской области



**Уникальная
логистика**



Важнейший транспортный узел Северо-Запада России: грузооборот более – 160 млн. тонн в год.

**Эффективные
меры поддержки**



Инвестиционное законодательство, льготные ставки по налогообложению, субсидии для инвесторов

**Крупный рынок
сбыта**



Непосредственная близость к второму городу России - по численности населения и объему потребительского рынка (Совокупная численность населения – 6,8 млн. чел.)

**Оптимальные
затраты на
ведение бизнеса**



Развитая инфраструктура для размещения новых производств, низкие издержки производства, быстрая окупаемость инвестиций

**Развитый рынок
труда**



Рост численности экономически активного населения, наличие высококвалифицированной рабочей силы

Закон Ленинградской области от **29 декабря 2012 г. N 113-оз** «О режиме государственной поддержки организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Ленинградской области, и внесении изменений в отдельные законодательные акты Ленинградской области» предоставляет предприятиям-инвесторам следующие налоговые льготы:

Наименование налога	Без учета применения льготных ставок	С учетом льгот
Ежегодный налог на имущество организации	2,2% от среднегодовой стоимости имущества	0% от среднегодовой стоимости имущества
Налог на прибыль организации	20% от прибыли до налогообложения, в т.ч. • в федеральный бюджет – 2%, • в бюджет Ленинградской области – 18%	15,5 % от прибыли до налогообложения, в т.ч: • в федеральный бюджет – 2 %, • в бюджет Ленинградской области - 13,5 %

Льготные ставки по налогообложению предоставляются в течение срока, определяемого в зависимости от объема вложений.

- От 300 до 500 млн. руб. включительно - 4 последовательных года
- От 500 млн. руб. до 3 млрд. руб. включительно - 5 последовательных лет
- Свыше 3 млрд. руб – 6 последовательных лет
- Свыше 3 млрд. руб – 8 последовательных лет (для производителей машин и оборудования, производителей автомобилей).



Ждем Вас в офисе нашей компании!

Санкт-Петербург, Петроградская набережная дом 20
литера А, Бизнес-центр "Веда-Хаус", офис 301

Тел: (812) 334-82-03

Факс: (812) 334-82-04

info@tellus-group.ru

www.tellus-group.ru

www.tellus-group.ru/industrialnie-parki

С надеждой на взаимовыгодное сотрудничество!



Kola Industrial
Park

