

UFG Real Estate

Производственно-логистический комплекс
«Индустриальный парк «Федоровское»

www.fedprom.ru



UFG Asset Management

Расположение



Расположение ПЛК «Индустриального парка «Федоровское»

➤ Вблизи Московского шоссе, вдоль которого формируется основная современная производственно-складская зона г. Санкт-Петербурга

- Ленинградская область, Тосненский район, массив «Федоровское»
- 22 км от КАД
- 22 км от аэропорта Пулково
- 11 км от г. Пушкин
- 7км от г. Павловск
- 7км от Московского шоссе (М10)
- 3 км от трассы Москва - Санкт-Петербург (СПАМ) - план 2015г.

➤ Проезд на общественном транспорте

- 15 мин пешком до остановки электрички (Платформа 34)
- 45 минут на поезде до Витебского вокзала
- 20 минут на электричке до ж\д станции «Звездная», СПб



Транспортная доступность

➤ Трассы

- 7 км от Московского шоссе
- 5 км от планируемой скоростной трассы Санкт-Петербург-Москва (СПАМ)

➤ Порты

- Доступ к порту в г. Ломоносов, к аэропорту “Пулково” (трассы А120, М20, М11), к странам Балтии и Европе, а также к южно-восточной части Ленинградской области (А120, М18)
- Доступ к морскому торговому порту (Усть-Луга)

➤ Железная дорога

- Линия Павловск-Пушкин-Шушары-Витебский вокзал
- 4км от грузового терминала (платформа «Новолисино»), в настоящее время реконструируется как часть линии МГА-Гатчина-Веймарн-Ивангород, идущей с юга к Финскому заливу.



Архитектурная концепция

Разработана немецким архитектурным бюро WTM Engineers GmbH



- **Включает:**
 - Размещение автотранспортных предприятий
 - Площадок открытого хранения
 - Складских терминалов
 - Производственных предприятий
 - Общежитий
 - Малоэтажных коттеджей
 - Социальной инфраструктуры



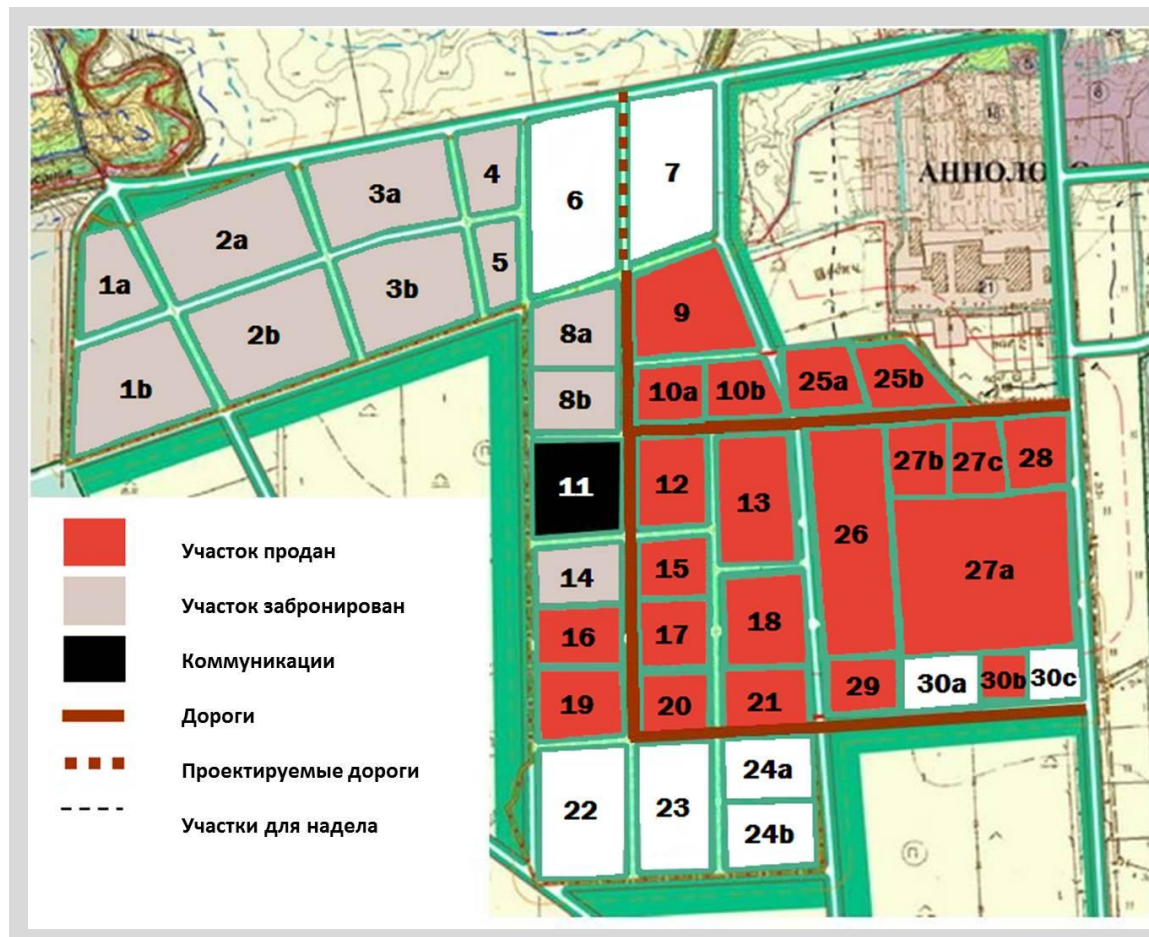
UFG Asset Management

Индустриальный парк «Федоровское»: Мастерплан

На данный момент 18 российских и международных иностранных компаний приобрели земельные участки промышленного назначения

В сентябре 2011 международная компания Jotun Group AS (Норвегия) приобрела 9 га земли для строительства лакокрасочного предприятия, а 2 октября 2012 состоялась торжественная церемония закладки первого камня завода Jotun Paints

В августе 2012 одна из ведущих промышленных компаний ООО «Агрисовгаз» приобрела 6.2 га земель, для постройки одного из крупнейших заводов горячего цинкования в Ленинградской области с производственной мощностью в 55 тысяч тонн в год. Это будет третье предприятие подобного рода, построенное «Агрисовгазом» в России



Источник: WTM Engineers

Фотографии работ, проводимых на участке

Работы проводятся на фоне строительства завода одного из ключевых резидентов



Очистные сооружения



Газо- и трубопровод



Колодцы



Завершение прокладки кабеля «ВестКомл»



Оператор связи "ВестКомл" протянул волоконно-оптический кабель до индустриального парка «Федоровское» и подключил к своей сети первых резидентов индустриального парка



Фото строящихся зданий



UFG Asset Management

Инфраструктура Индустриального парка



РП - 10 мВа

ГРП №1 - газ

Канализация х/б



Канализация л.



Дороги

Вода



Описание земельных участков Индустриального парка «Федоровское»

- **Площадь земельных участков:** от 2,2 га до 10 га
- **Общая площадь:** свыше 121 га
- **Кадастровый номер:** присвоен каждому участку
- **Участки:** находятся в собственности юридического лица
- **Свидетельства о собственности:** получены
- **Земельные участки:** имеют почтовый адрес
- **Категория:** земли населенных пунктов
- **Назначение:** размещение производственно-складских предприятий, согласно Генплану ПЗЗ и ППТ поселения массива «Федоровское», Тосненского района Лен. области
- **Юридическая экспертиза (Due Diligence):** немецкая юридическая компания Weiten Burkhardt
- **Проектное финансирование:** Банк Санкт-Петербург, Газпромбанк и Сбербанк РФ



Порядок и сроки подведения коммуникаций

Предварительные технические условия:

- ✓ Газ — подписаны в мае 2008
- ✓ Электричество — подписаны в ноябре 2007
- ✓ Водоснабжение — подписаны в июне 2008
- ✓ Теплоснабжение — разрешение на локальный источник теплоснабжение — подписаны в феврале 2008
- ✓ Согласована точка сброса сточных вод после очистки — январь 2009

Основные технические условия:

- ✓ Газ — договор подписан в феврале 2009
- ✓ Электричество — договор подписан в июне 2012
- ✓ Водоснабжение и канализация — лицензия получена в июне 2012

Выполненные работы:

- ✓ Очистные сооружения – построена 2-ая очередь очистных сооружений
- ✓ Хозяйственно-бытовая, ливневая канализация – проведена к 85% земельных участков
- ✓ Водопровод – проведен, осуществляется строительство водоподъемной станции 2-го уровня
- ✓ Дороги – завершено строительство трех дорог
- ✓ Газопровод – построен газопровод, установлен ГРП №1, осуществляется строительство ГРП №2
- ✓ Электричество – подключение на постоянной основе будет возможно октябре 2013 г. по запросу резидентов. В настоящее время осуществлено строительство проводящей сети по 2-й категории
- ✓ Проектная документация разработана



Градостроительная документация

- ✓ Генеральный план МО «Федоровское сельское поселение» утвержден в соответствии с протоколом заседания Градостроительного совета комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 01.11.2007г
- ✓ Земельные участки индустриального парка «Федоровское» общей площадью 121,63 га были включены в границы населенного пункта деревня Аннолово муниципального образования «Федоровское сельское поселение» Тосненского района Ленинградской области в соответствии с распоряжением правительства Ленинградской области от 29.12.2007г. №611-Р
- ✓ Земельные участки индустриального парка были переведены в категорию земель для размещения и эксплуатации промышленных предприятий с объектами общественно-деловой застройки в соответствии с постановлением администрации Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области от 21.05.2008г. №21
- ✓ Проект планировки территории (ППТ) разработан и утвержден в соответствии с постановлением администрации Федоровского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области от 05.06.2012г. №84. Публичные слушания по ППТ проведены
- ✓ Многие резиденты индустриального парка получили градостроительные планы на земельные участки в 2013 году
- ✓ Два резидента Индустриального парка прошли экспертизу для строительства зданий на земельном участке, Один уже получил свидетельство о собственности на построенные здания.



Контактная информация

UFG Real Estate Fund

realestate@ufgam.com

127051 Москва, Россия
Цветной бульвар 2

Тел. +7 495 287 90 36
Факс. +7 495 662 33 97

www.ufgre.com



ООО «Фед-Иммобилен»

smi@fedprom.ru

187021 Ленинградская область,
Тосненский район, ул. Шоссейная,
д.12а

Тел. +7 812 449 28 07

www.fedprom.ru



UFG Asset Management