

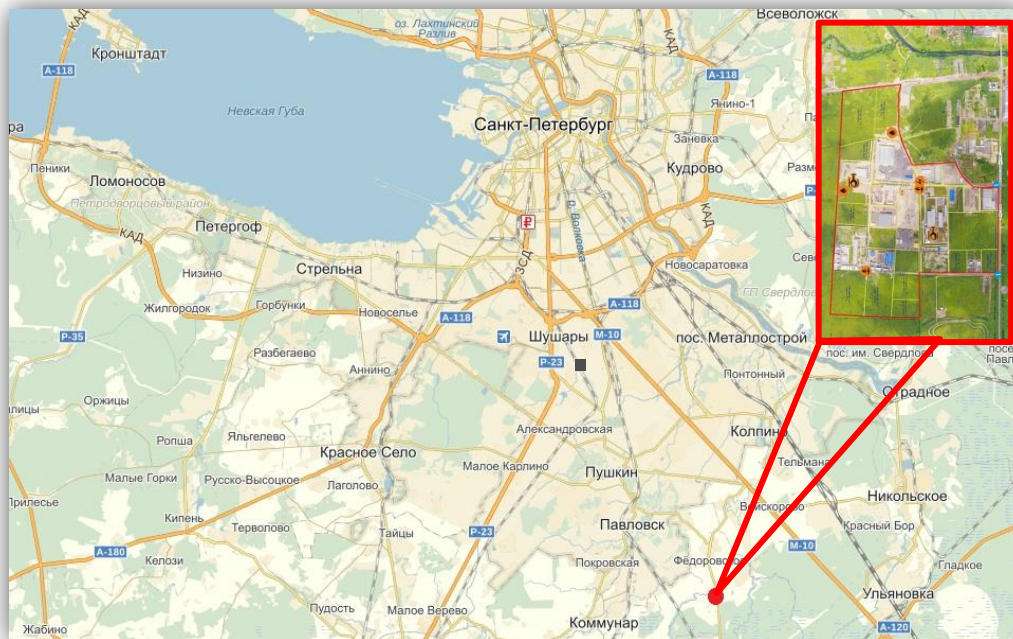


Индустриальный парк «Федоровское»

ООО «Фед-Иммобилен»

Общая информация

- Индустриальный парк «Федоровское» является современной концепцией легкопромышленного и логистического комплекса
- Расположен в Северо-Западном округе России, в Ленинградской области, Тосненском районе, рядом с деревней Аннолово
- Общая площадь индустриального парка составляет 121 Га
- Земельные участки в собственности юридического лица
- Категория земель: земли промышленности
- Вид разрешенного использования — для размещения и эксплуатации промышленных предприятий с объектами общественно-деловой застройки
- Предполагается строительство объектов производственного (IV-V классов), делового, транспортно-логистического, складского назначения
- Имеются все необходимые коммуникации
- Удобная транспортная доступность
- Близость к профессиональным трудовым ресурсам
- Предполагаемое количество рабочих мест более 1000 чел.



- Юридическая экспертиза (Due Diligence): немецкая юридическая компания Beiten Burkhardt
- Проектное финансирование: Банк Санкт-Петербург, Газпромбанк и Сбербанк РФ

ООО «Фед-Иммобилен»

Расположение и транспортная доступность Индустриального парка «Федоровское»

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

Трассы

- 22 км от КАД
- 7 км от Московского шоссе
- 3 км от трассы Москва - Санкт-Петербург (СПАМ) - план 2015г.

Порты

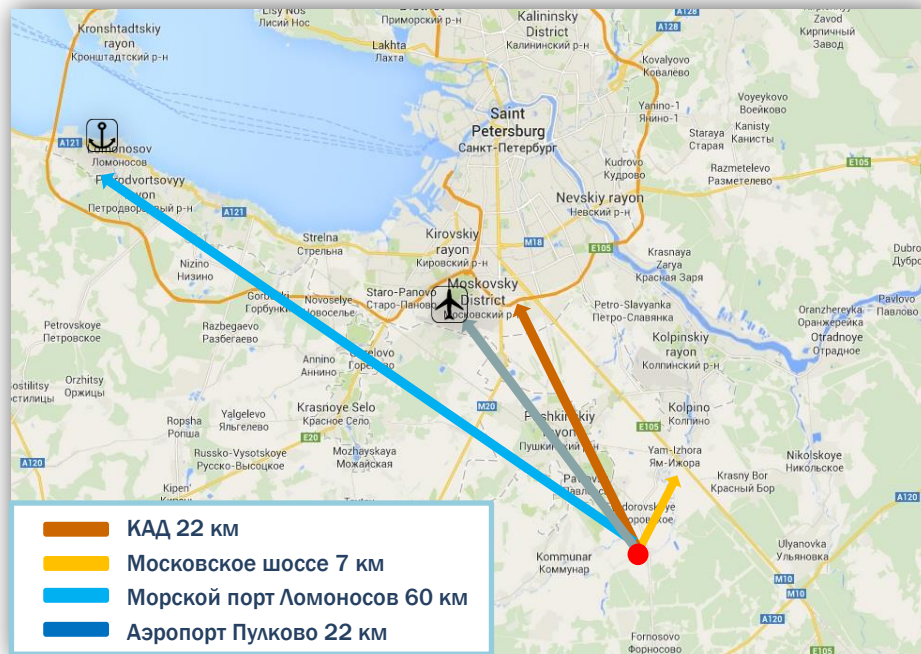
- Доступ к порту в г. Ломоносов, к аэропорту «Пулково» (трассы A120, M20, M11), к странам Балтии и Европе, а также к южно-восточной части Ленинградской области (A120, M18)
- Доступ к морскому торговому порту (Усть-Луга)

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.

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



Расстояние от населенных пунктов



22 км от Санкт-Петербурга



11 км от города Пушкин



7 км от города Павловск

ООО «Фед-Иммобилен»

Инфраструктура Индустриального парка

Территория Индустриального парка «Федоровское» обеспечена всеми необходимыми инженерными сетями и объектами инфраструктуры



Инженерные сети:

- Электроснабжение
- Газоснабжение
- Водоснабжение
- Водоотведение хозяйственно-бытовое
- Ливневое водоотведение
- Телекоммуникации (оптоволокно)

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Внешние дороги
- Межквартальные проезды
- Разворотные площадки
- Парковки

Объекты инженерной инфраструктуры:

- Локальные очистные сооружения
- Распределительные подстанции
- Насосные станции и т.д.

Инфраструктура Индустриального парка

Инженерная инфраструктура:	Мощность в настоящее время	Планируемые мощности
- водоснабжение (тыс.куб.м/год);	154	146
- водоотведение (тыс.куб.м/год);	64	60
- электроснабжение (МВт);	9,5	До 40
- газоснабжение (тыс.куб.м/год)	35 000	70 000
Стоимость подключения к сетям инженерной инфраструктуры:		
- водоснабжение (тыс.руб.);	По согласованию	
- водоотведение (тыс.руб.);	По согласованию	
- электроснабжение (тыс.руб.);	По тарифам Ленэнерго	
- газоснабжение (тыс.руб.)	По согласованию	
Порядок подключения к сетям инженерной инфраструктуры:	Самостоятельно	Через УК
- водоснабжение;		✓
- водоотведение;		✓
- электроснабжение;	✓	✓
- газоснабжение;	✓	✓
Расстояние от предлагаемого к застройке земельного участка до инженерных коммуникаций	Основные коммуникации вдоль границ участков	
Наличие газо-распределительной подстанции, ее удаленность	2 ГРП на территории парка	
Наличие подстанции и её мощность в МВА	Построена РП (6 кВ) 10 МВА	

Инфраструктура Индустриального парка



Внутренние дороги



ГРП



Внешние дороги



ГРП и РП 6кВ



РП 6кВ



Очистные

ООО «Фед-Иммобилен»

Индустриальный парк «Федоровское»: Мастерплан

Российским и международным компаниям предлагаются участки в продажу для промышленной застройки с целью создания новых производств. Возможность размещения предприятий 4-5 класса опасности

На данный момент более 20 российских и международных иностранных компаний приобрели земельные участки промышленного назначения

Минимальная площадь – от 1,5 га;

Право собственности на земельный участок;

Подключение ко всем инженерным сетям в точках присоединения на границах приобретаемого земельного участка;

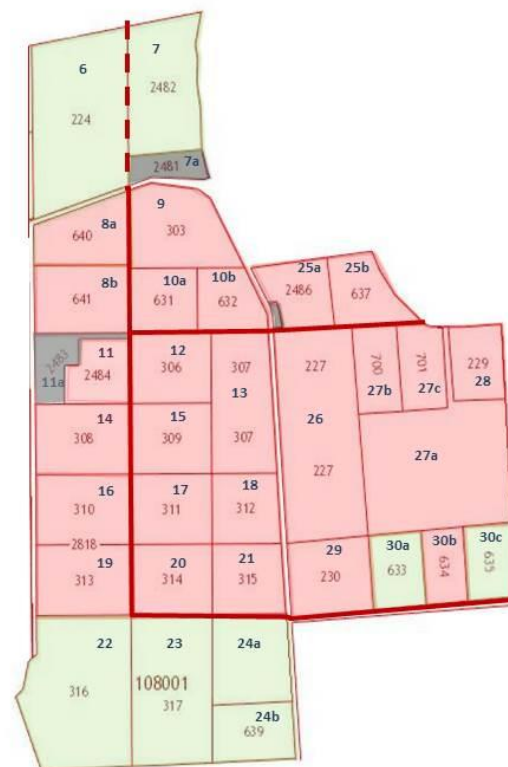
Обеспечение возможности присоединения к улично-дорожной сети

Условные обозначения

-  - свободен
-  - продано
-  - инфраструктура
-  - дороги
-  - проектируемые дороги

Площади свободных участков

6 - S= 61 556
7 - S= 36 483
22 - S= 59 998
23 - S= 46 850
24a - S= 26 308
24b - S= 18 000
30a - S= 15 200
30c - S= 13 800



Резиденты и партнеры

На данный момент более 20 российских и международных иностранных компаний приобрели земельные участки промышленного назначения. Среди них такие компании как:

Jotun (Норвегия) — мировой лидер в производстве лакокрасочных покрытий

«Агрисовгаз» — завод горячего цинкования

«ТехноНиколь-Северо-Запад» — крупнейший в Европе производитель и поставщик кровельных, гидроизоляционных и теплоизоляционных материалов

«Сериопласт» — завод по производству пластиковой тары

«Вулкан» — эксклюзивный поставщик печей, каминов, каминных вставок, печей для бань и саун ведущих мировых производителей

«ТранКо», «САИТЕК» — крупные транспортные перевозчики

«Аиркат Климатехник», «Севрус» - предприятия по производству климатического оборудования

МПС – завод по производству судостроительных двигателей

«Гломако» - производство расходных материалов и оборудования для клиник и больниц

Якорные резиденты



Партнеры



ФРОНТ-ОФИС
АДМИНИСТРАЦИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ВЗАИМОДЕЙСТВИЮ С ИНВЕСТИТОРАМИ

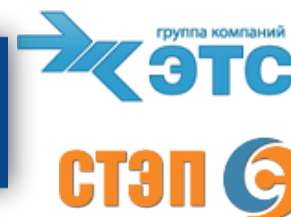


ГКУ "Агентство
экономического развития
Ленинградской области"



BEITEN BURKHARDT

Подрядчики



ООО «Фед-Иммобилен»

Предприятия Индустриального Парка «Федоровское»

№ п/п	№ участка по мастерплану	Наименование организации	Профиль предприятия	Площадь, м2	Кол-во, человек
1	27a	ООО «УИМП-Инвест»	-	24000	-
2	27c	ООО «Морские Пропульсивные Системы» (ООО МПС)	Производство судовых двигателей	36000	52
3	12	ООО «САИТЭК СПб»	Перевозки крупногабаритных грузов	22726	100
4	13	ООО «ТранКо»	Контейнерные грузоперевозки по России, специализация – таможенные перевозки	33529	260
5	21	ООО «Синтез»	Грузоперевозки, логистический терминал	9677	более 50
6	20	ООО «Металл Группа ЖДСМ»	Комплекс по хранению и переработке промышленной продукции металлообработка	22176	120
7	28	ООО «ОТК», завод «Вулкан»	Завод по производству труб из нержавеющей стали для каминов	14988	54
8	25b	ООО «Гломако»	Производство расходных материалов и оборудования для клиник и больниц	17516	20
9	30b	ООО «Орион-ТС»	Прокладка магистральных оптоволоконных кабелей по линиям электропередач	12070	25
10	18	ИП Шибяев	Производство мебели	18251	45
11	26, 29	ООО "Йотун Пэйнтс" Jotun Paints	Производство жидкой и порошковой краски, на основе полиуретановых, акриловых и алкидных компонентов компании Jotun	65143, 23595	100
13	15	ООО «ЛенПромБетон»	Производство железобетонных изделий	22176	
14	9, 10a, 10b	ООО «Агрисовгаз»	Нанесение защитных покрытий методом цинкования	60320	100
15	27b	ООО «УК Бастион»	Производство опалубки	15000	
16	25a	ООО «Парк Технолоджи» («Аиркат Климатехник» и «Севрус»)	Климатическое оборудование	16000	80
17	17	ООО «СтройТехАвто»	Производство металлоконструкций	22176	20
18	14,16,19	ООО «ТехноНиколь-Северо-запад»	Производитель и поставщик кровельных, гидроизоляционных и теплоизоляционных материалов.	51 290	200
19	8a	ООО «Олд Милл Холдинг»	Производство пластиковой тары	21000	80
20	11	ООО «Автоматизация и промышленная арматура»	Складской комплекс	14 927	10

ООО «Фед-Иммобилен»

Фото строений



ООО «Фед-Иммобилен»

Фото строений



ООО «Фед-Иммобилен»

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.

Преимущества

- На территории Ленинградской области действует областной закон №113 «О режиме государственной поддержки организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Ленинградской области», который был принят в декабре 2012 года. Документ устанавливает меры государственной поддержки в виде налоговых льгот для инвесторов, реализующих проекты на территории региона. Налоговые льготы для инвесторов составляют 13,5% налога на прибыль и нулевая ставка налога на имущество
- Выгодное месторасположение Индустриального парка: непосредственная близость к городу Санкт-Петербург (кадровые ресурсы и рынки сбыта). Отличная транспортная доступность федеральных трасс, порта, аэропорта
- Возможность размещения на одной площадке логистических комплексов, складов, производственных помещений, торговых зон, офисных и общественно-деловых комплексов
- Оптимальные затраты на ведение бизнеса: развитая инфраструктура для размещения новых производств, низкие издержки производства, быстрая окупаемость инвестиций

Контактная информация



ООО «Фед-Иммобилен»

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



info@fedprom.ru



Тел. +7 812 449 28 07

www.fedprom.ru

ООО «Фед-Иммобилен»