

Новые решения для вашего
промышленного производства в г.Москве

Презентация проекта нового индустриального парка «Молжаниново»



МОЛЖАНИНОВО
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ
ПАРК

Общая информация

- Первый индустриальный парк категории “greenfield” расположенный на территории г.Москвы (САО)
- Девелопер проекта: ООО «УК ИП «Молжаниново»
- Начало реализации проекта: март 2017г.
- Общая площадь территории $\approx 60,1$ Га
- Площадь земельных участков под застройку 1-ой очереди на период 2018-2020гг. ≈ 15 Га
- Перспективное развитие на период до 2025г. - возможность расширения территории застройки до 45 Га
- Перспективное развитие на период до 2035г. - возможность расширения территории застройки до 227 Га



Местонахождение

Индустриальный парк «Молжаниново» расположен в Молжаниновском районе города Москвы, на 28-ом километре Ленинградского шоссе, справа по ходу движения из Москвы.

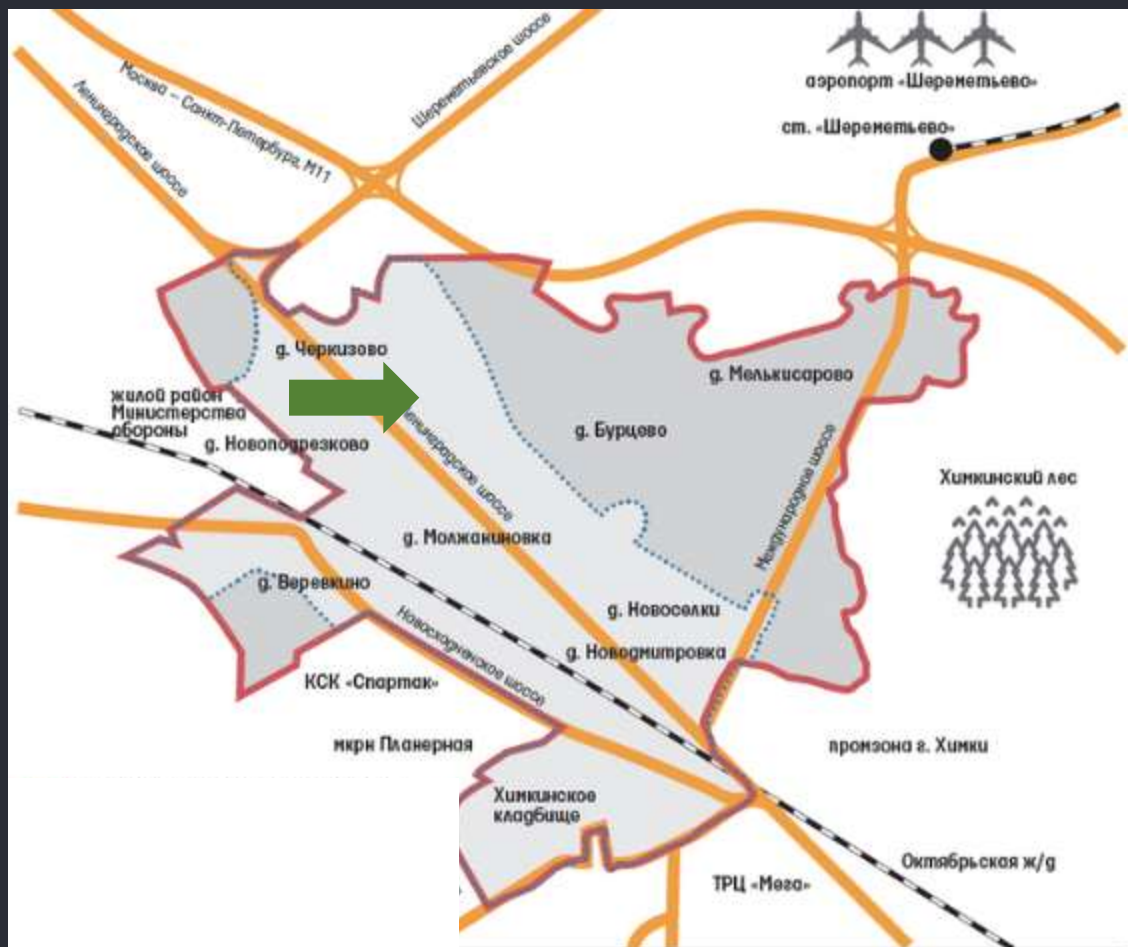
Близость к основным автомагистралям севера Москвы, а также удобные подъездные пути с Ленинградского и Шереметьевского шоссе, дают проекту неоспоримые конкурентные преимущества.

Резиденты индустриального парка получают быстрый доступ к ж.д.- и авиа- сообщениям федерального уровня.

Расположение территории в городе



Местонахождение



Уникальная транспортная доступность



- Скоростная автомобильная дорога федерального значения М-10 «Москва – Санкт-Петербург» (через примыкание)
- Скоростная автомобильная дорога регионального значения М-11, платная автомагистраль (1,7 км)
- Шереметьевское шоссе и Международное шоссе, ведущие к международному аэропорту «Шереметьево» (12,4 км, через Шереметьевское шоссе)
- Ж.д. платформа «Планерная», связывающая с Химками и Москвой (3,0 км)
- Развитая инфраструктура общественного транспорта: автобусы, маршрутки от станции метро «Речной вокзал» (13,2 км)



Квалифицированные трудовые ресурсы

Ключевой особенностью индустриального парка является наличие уже имеющейся развитой общественно-деловой и социальной инфраструктуры на прилегающих к парку городских территориях.

Новые жилые микрорайоны (Левобережный, Город набережных, Новоподрезково) и уже сложившиеся городские образования (Химки, Долгопрудный, Зеленоград) могут предоставить квалифицированный персонал для будущих резидентов парка

Коммунальная инфраструктура

Электроснабжение

Электроснабжение 1-ой очереди застройки, с нагрузкой 10 мВт, будет обеспечено от существующей электро-подстанции «Подрезково».

Для электроснабжения всего индустриального парка, с нагрузкой 40 мВт, будет построена газо-турбинная электростанция (ГТЭС) «Молжаниновка».

На территории парка будут созданы 4 распределительных пункта (РП), 1-ый из которых будет обслуживать первую очередь застройки.

Коммунальная инфраструктура

Газоснабжение

Источником газоснабжения блочно-модульной котельной, которая проектируется на территории парка, принят газопровод 2-ой категории $P \leq 0,6$ Мпа, $d300$ мм, выходящей из ГGRP «Сходня».

Учитывая расчётное потребление газа котельной (20,0 Гкал/час), и с учётом гидравлического расчёта «Мосинжпроекта», общая длина проектируемого газопровода 0,6 Мпа составит 1280 м, а внутривидового газопровода 0,1 Мпа до модульной котельной 50 м.

Коммунальная инфраструктура

Теплоснабжение

Теплоснабжение новой застройки индустриального парка предлагается осуществить от проектируемой блочно-модульной котельной мощностью 20,0 Гкал/час. Температурный график работы котельной в отопительный сезон составляет + 75-90°C.

Теплоснабжение резидентов на территории парка будет осуществляться через индивидуальные тепловые пункты (ИТП), обустроенные в каждом здании.

Коммунальная инфраструктура

Водоснабжение

Территория индустриального парка находится в зоне действия Северной станции водоподготовки (ССВ). В непосредственной близости от объекта проходят водоводы №11, d1000мм и №12, d1200мм, принадлежащие ССВ.

Данные водоводы будут являться основными источниками водоснабжения первой очереди строительства. Непосредственно к потребителям вода будет подаваться по проектируемым внутриплощадочным сетям d300мм.

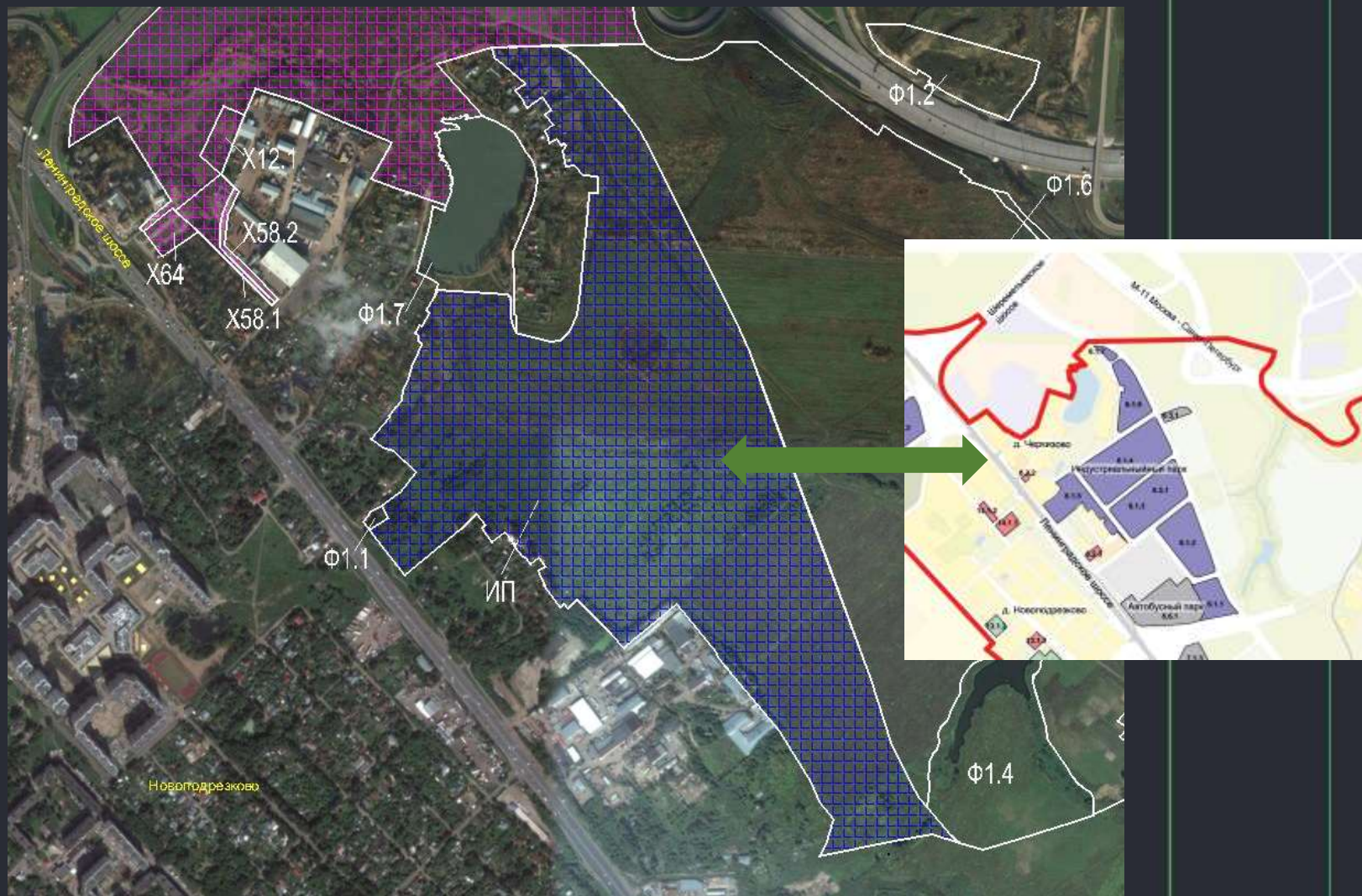
Коммунальная инфраструктура

Канализование

Территория Молжаниновского района относится к бассейну Новоподрезковской насосной станции (ННС), от которой по напорным трубо-проводам 2хd600мм стоки передаются на Курьяновскую станцию аэрации.

Канализование проектируемой застройки будет осуществляться канализационными линиями d200мм. В зависимости от профильной деятельности резидентов парка, возможно устройство локальных очистных сооружений, с использованием самых современных систем водоочистки.

Информация о свободных участках для размещения промышленного производства



Основные схемы размещения резидентов

Размещение новых резидентов на территории индустриального парка возможно по следующим схемам:

- покупка ЗУ, с возможностью строительства помещений промышленного назначения собственными силами и ресурсами приобретателя участка;
- покупка ЗУ с последующим строительством помещений промышленного назначения согласно «техническому заданию» приобретателя участка (так называемая схема BTS “built-to-suit”);
- покупка или аренда готовых к эксплуатации помещений промышленного производства, уже построенных на территории индустриального парка.



Наличие всей инфраструктуры для успешного ведения бизнеса

Все земельные участки, предлагаемые для продажи на территории индустриального парка, будут подключены к системам инженерных коммуникаций и обеспечены доступом к дорожно-транспортной сети.

Планируется строительство накопителя для грузовых фур и благоустроенной стоянки для легковых машин, а также строительство АЗС и станции сервисного обслуживания грузовых автомобилей.

В рамках развития проекта будет построена современная столовая и пункт бытового обслуживания для персонала. При необходимости, возможна организация постоянно действующего таможенного поста, склада временного хранения для подакцизных товаров.



Льготы и субсидии для резидентов


Выбор в пользу индустриального парка «Молжаниново» даёт будущим резидентам существенные преференции.

Резиденты парка получают возможность обратиться в Правительство города Москвы за предоставлением льгот, таких как:

- уменьшенная ставка налога на прибыль предприятия;
- нулевая ставка налога на имущество;
- компенсация части процентной ставки по кредитам, выданным на развитие МСП.

Возможно получение других льгот и денежных субсидий для «профильных, якорных резидентов» от федеральных Министерств РФ



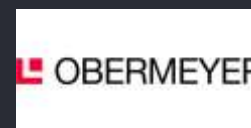


Перечень услуг, предоставляемых Управляющей компанией для резидентов парка

- Организация строительства промышленно-логистических объектов под Инвестора – от помощи в составлении технического задания до ввода объекта в эксплуатацию
- Услуги по разработке, согласованию и экспертизе проектной документации, услуги технического надзора за ходом строительных работ
- Правовые, маркетинговые, информационные, IT и телекоммуникационные услуги
- Оказание содействия в привлечении финансирования для проектов, реализуемых резидентами парка, в том числе, подготовка бизнес-плана, финансовая отчетность, налоговый учёт, переговоры с банками о реструктуризации
- Погрузочно-разгрузочные работы, логистические услуги, предоставление в аренду складского оборудования
- Услуги по эксплуатации и сервисному обслуживанию инженерной, транспортной и хозяйственно-бытовой инфраструктуры, расположенной на территории парка

Наши партнёры по проекту

- Институт НИиПИ Генплана г.Москвы
- Институт ПИиПТИС «Мосинжпроект»
- Компания «Jones Lang LaSalle»
- Компания «Knight Frank»
- Компания «CBRE»
- Компания «Obermeyer Consult»





Наши контакты

Управляющая компания

ИП «Молжаниново»

г.Москва, 141400

Ленинградское шоссе, д. 236

тел. +7 (499) 753 16 54 (доб.526)

Андрей Тимофеев

timofeev@khml.ru