



**Выгодное предложение
земельного участка**

26,23 га



PLPSALE.RU

**На территории Промышленно-логистического парка
Новосибирской области**

НОВОСИБИРСК — ГЕОГРАФИЧЕСКИЙ ЦЕНТР ЕВРАЗИИ

Новосибирская область — крупный транспортно-транзитный узел, входящий в состав международного евроазиатского транспортного коридора Транссиб. Здесь пересекаются крупнейшие железнодорожные, автомобильные, авиационные и речные маршруты Евразии и мира.

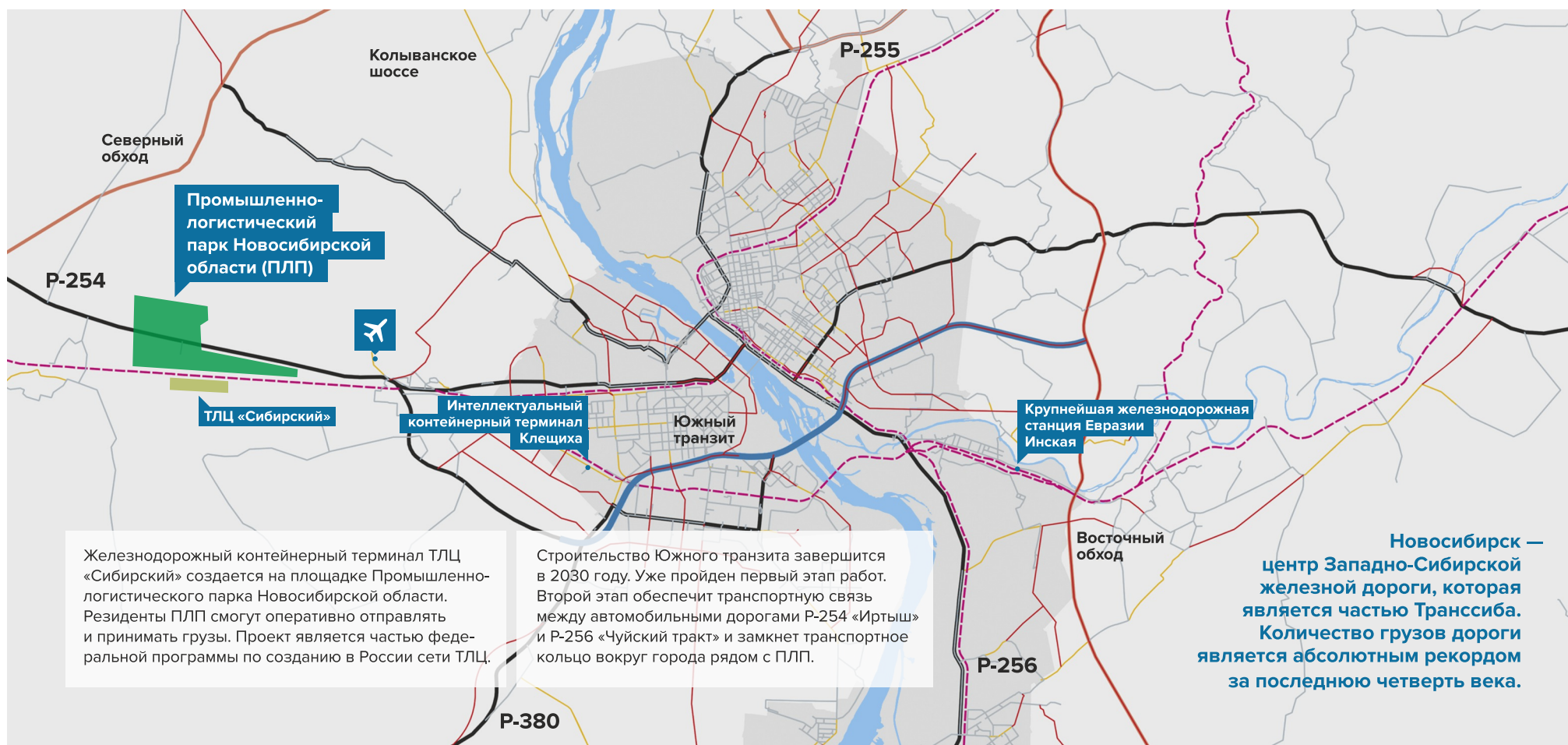


НОВОСИБИРСК — ЯДРО ЛОГИСТИЧЕСКОГО КАРКАСА РОССИИ

Новосибирская область является лидером по концентрации складов классов А и В за Уралом по данным Союза транспортников, экспедиторов и логистов Сибири. На её долю приходится 78,9% от всех складов данного класса в Западной Сибири.



Международный аэропорт Толмачёво — крупнейший за Уралом транзитный авиаузел на важнейших направлениях между Европой и Азией. Он имеет сообщение с более чем 70 городами мира.

В Новосибирске расположены: крупнейшая железнодорожная станция Евразии — **Инская** и крупнейший контейнерный терминал — **станция Клещиха**.



СВОБОДНЫЕ УЧАСТКИ НА ТЕРРИТОРИИ ПЛП

Промыленно-логистический парк
Новосибирской области — крупнейший
в Сибири мультиотраслевой сертифицированный
индустриальный парк для развития
логистических и промышленных предприятий.

-  Свободные участки
на территории ПЛП
-  Свободный участок.
Выгодное предложение

503,05 га

Площадь парка,
занятая резидентами

172,3 га

Свободная площадь
для размещения
резидентов



ХАРАКТЕРИСТИКИ СВОБОДНЫХ УЧАСТКОВ ПЛП

№	Кадастровый номер	Площадь, га	Стоимость участка, руб.	Цена за га, руб.	Подключение электричества на 1 га, кВт (входит в стоимость)
Площадка Б					
337	54:19:034102:337	4,9209	41 926 068,00	8 520 000,00	100
541	54:19:034102:541	1,7727	15 103 404,00	8 520 000,00	100
385	54:19:034102:385	2,2199	18 913 548,00	8 520 000,00	100
384	54:19:034102:384	4,0288	34 325 376,00	8 520 000,00	100
258	54:19:034102:258	3,4077	29 033 604,00	8 520 000,00	100
374	54:19:034102:374	5,628	47 950 560,00	8 520 000,00	100
372	54:19:034102:372	12,8429	109 421 508,00	8 520 000,00	100
Площадка А					
568	54:19:034102:568	7,7891	66 363 132,00	8 520 000,00	100
409	54:19:034102:409	3,2456	27 652 512,00	8 520 000,00	100
777	54:19:034102:777	20,4796	174 486 192,00	8 520 000,00	100
473	54:19:034102:473	49,2767	419 837 484,00	8 520 000,00	100
318	54:19:034102:318	26,2295	215 000 000,00	8 196 877,56	229

-3,79%
Меньше цена

+129,00%
Больше подключения электричества

Общество с ограниченной ответственностью «Вела Девелопмент» предлагает к приобретению земельный участок площадью **26,23 га**, расположенный на территории Промышленно-логистического парка Новосибирской области с кадастровым номером **54:19:034102:318**.

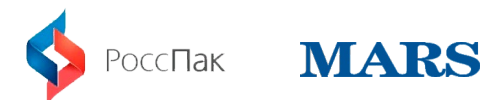
Участок обеспечен энергоресурсами:

- подключение к электрическим сетям (6 МВт);
- газоснабжение (1 712,23 м³/ч);
- водоотведение (водоснабжение – скважина);
- примыкание к сети автодорог.

**СТОИМОСТЬ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА СОСТАВЛЯЕТ
215 МЛН РУБ.**

с учётом обеспеченности вышеуказанными энергоресурсами

РЕЗИДЕНТЫ ПЛП



Разместив бизнес на предлагаемом участке, ваша компания станет полноправным резидентом ПЛП

БЛИЖАЙШИЕ ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ПЛОЩАДКИ «А» ПЛП

Уже сегодня ведутся работы по созданию новых объектов транспортной и инженерной инфраструктуры для развития площадки «А» ПЛП: электроподстанции, железнодорожного тупика и автомобильной развязки над ним.

- Свободный участок. Выгодное предложение.
- Берёзовая роща на территории участка 5, которая может стать привлекательным рекреационным объектом для отдыха сотрудников предприятия резидента.



Возведение мощностей федеральной сети оптово-распределительных центров холдинга «РусАгроМаркет». Инициаторы проекта — группа компаний «Ермак» и инвестиционная компания Proxima Capital Group при поддержке Министерства Сельского Хозяйства РФ.

Возведение нового подземного объекта системы водоотведения ПЛП — резервуара для отвода ливневых вод.

Строительство автомобильной развязки на Омском тракте над будущей железнодорожной веткой для площадки «А» ПЛП. Ж/д путь к участкам резидентов ПЛП будет запущен в 2025 году.

Строительство производственно-логистического комплекса ГК «Алютех» с производственным предприятием и распределительным складом продукции по Сибирскому и Дальневосточному федеральным округам, государствам Среднеазиатского региона.

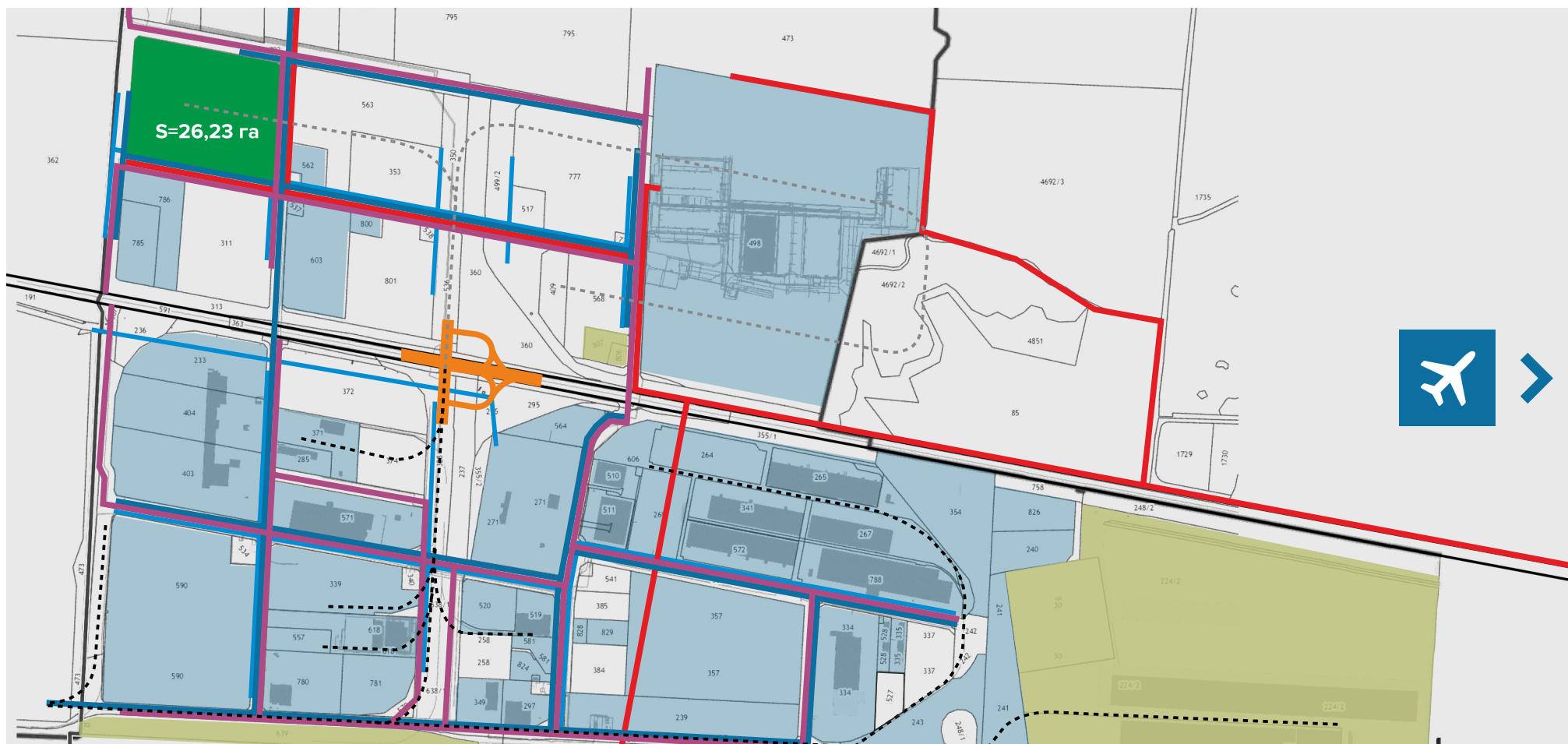
Строительство и монтаж новой электроподстанции для площадки «А» ПЛП.

S=26,23 га

ИНФРАСТРУКТУРА ПРОМЫШЛЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО ПАРКА

На территории ПЛП создан комплекс инженерной и транспортной инфраструктуры. Она полностью соответствует ГОСТ «Индустриальные парки. Требования». Обслуживанием и развитием системы занимается управляющая компания ПЛП (АО «УК «ПЛП»).

- Участки, занятые резидентами ПЛП
- Свободный участок. Выгодное предложение
- Внутренние ж/д пути
- Планируемые ж/д пути
- Строительство мостового перехода (2023—24 гг.)
- Газоснабжение
- Электроснабжение
- Водоотведение
- Существующие дороги



ИНФРАСТРУКТУРА ПРОМЫШЛЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО ПАРКА



Система электро- и теплоснабжения

В качестве источника электроэнергии используется подключение к сетям централизованного электроснабжения. Суммарная электрическая мощность составляет 91,45 МВт. Теплоснабжение резидентов осуществляется газовой котельной мощностью 16 МВт.



Железнодорожные сети

Ж/д сеть парка состоит из сортировочной станции и подъездных путей необщего пользования к площадкам резидентов. На территории парка работает предприятие железнодорожного транспорта, оказывающее услуги по подаче-уборке вагонов.



Система водоотведения

Система водоотведения и канализования парка представляет собой сеть хозяйственно-бытовых и ливневых коллекторов и очистных сооружений. Х/б стоки от каждой площадки подаются на очистные сооружения парка производительностью 3500 м³/сут.



Система газоснабжения

Газоснабжение осуществляется централизованно от газораспределительных станций на территории и за пределами ПЛП, и далее разводящей сетью ко всем нуждающимся в газе резидентам. Техническая возможность подачи газа в суммарном объеме: 12 212 н. м³/час.



Система автодорог

Автодорожная сеть парка представляет собой единый комплекс, состоящий из двухполосных внутривъездных дорог с цементобетонным покрытием. Планируется строительство двухуровневой развязки на федеральной трассе Р-254 «Иртыш».



**На территории парка построены
и введены в эксплуатацию
базовые объекты инженерной
и транспортной инфраструктуры.**

ТАРИФЫ НА ПОКУПКУ РЕСУРСОВ ПРИ ЭКСПЛУАТАЦИИ

	Поставщик	Стоимость без учета НДС 20% (2022 г.)
Электричество	ЗАО «Новосибирскэнергосбыт»	~ 4 руб./кВт/ч*
Тепловая энергия	АО «УК «ПЛП»	2780,15 руб./Гкал*
Водоотведение	АО «УК «ПЛП»	
Хозяйственно-бытовые стоки		37,51 руб./м ³ *
Ливневые стоки		36,57 руб./м ³ *
Обслуживание автодорог	АО «УК «ПЛП»	3,46 руб./год за 1 м ² земельного участка
Газ	ООО «Газпром межрегионгаз Новосибирск»	~ 5001,52 руб./1000 м ³

Тарифы для ПЛП по регулируемым видам деятельности

- электроснабжение
- газоснабжение
- водоотведение
- хозяйственно-бытовые стоки

рассчитываются и утверждаются Департаментом по тарифам Новосибирской области

Нерегулируемые виды деятельности:

- Теплоснабжение
- Водоотведение ливневых стоков
- Примыкание к автомобильным дорогам и их техническое обслуживание

**Единовременная плата за тех. присоединение
составляет порядка 100 тыс. руб.**

* Тариф указан на момент запуска системы водоотведения и теплоснабжения. С увеличением числа потребителей тариф будет снижен. Расчёт и утверждение тарифов производятся каждый год.

ПРЕФЕРЕНЦИИ И УСЛУГИ ДЛЯ РЕЗИДЕНТА ПЛП

Налоговые льготы

Снижение региональной части налога на прибыль до 13,5%.
Полное освобождение от налога на имущество.

*Меры государственной поддержки подбираются для каждого инвестора индивидуально, носят заявительный и конкурсный характер.

Субсидии

- Субсидирование части процентной ставки по банковским кредитам.
- Субсидирование части затрат на приобретение нового технологического оборудования.
- Субсидирование части лизинговых платежей.
- Субсидирование части затрат по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям, размещённым в целях реализации инвестиционного проекта.

Комплексное сопровождение

Агентство инвестиционного развития Новосибирской области (АИР) обеспечивает сопровождение резидента на всех этапах реализации проекта по принципу «одного окна»: поиск финансовых и технологических партнёров, подбор мер государственной поддержки, организация деловых контактов, информационное и правовое консультирование.

«Одно окно»

Услуги по выдаче технических условий на присоединение к объектам инфраструктуры в формате «одного окна»

Консультации

Технические консультации по подключению к объектам инфраструктуры

Расчёты

Помощь в расчётах потребности в инфраструктуре

Сервис

Сервисные услуги



**АО «Агентство
инвестиционного развития
Новосибирской области»**



- Юридическое сопровождение проекта, в том числе в вопросах получения государственной поддержки на региональном уровне
- Получение необходимых согласований в рамках реализации проекта на территории НСО
- Взаимодействие с органами власти Новосибирской области
- Сопровождение при получении льготного финансирования в российском банке или институте развития



Контакты

 +7-983-310-08-30
 lyakhov@metr-nsk.ru

Возможность купить подходящий участок для бизнеса выгодно, по более низкой стоимости при оптимальных условиях для работы и развития – способ быть на шаг впереди других игроков рынка и управлять будущим.



 [PLPSALE.RU](https://plpsale.ru)

Презентация разработана:



S2
АНАЛИТИКА
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
СОПРОВОЖДЕНИЕ
s2group.ru