ИНПРОМ ЭСТЕЙТ
ДЕВЕЛОПМЕНТ НАША ПРОФЕССИЯ

г. Ульяновск,
ул. Октябрьская, 22, стр. 24

СИМБИРСК
INDUSTRIAL PARK

Индустриальный парк Симбирск, проект компании ИНПРОМ ЭСТЕЙТ: развиваем производство

- ОАО «ИНПРОМ ЭСТЕЙТ», созданное в 2006 году, специализируется в сфере BTS-девелопмента (Built-to-suit) недвижимости. Уставной капитал компании составляет свыше 400 млн рублей.
- ИНПРОМ ЭСТЕЙТ создаёт крупноформатные торговые комплексы, отвечающие современным требованиям строительства и дизайна, эффективно управляет ими в целях полного удовлетворения широкого потребительского спроса и повышения качества жизни населения.

Среди действующих объектов, находящихся под управлением компании – ТК СТРОЙМАРКЕТ в Брянске (открыт в 2006 г.), ТЦ ХОЗЯИН в Саранске (открыт в 2012 г.), ТРЦ Мармелад в Таганроге (открыт в 2013 г.). Проекты в других городах находятся в стадии реализации.

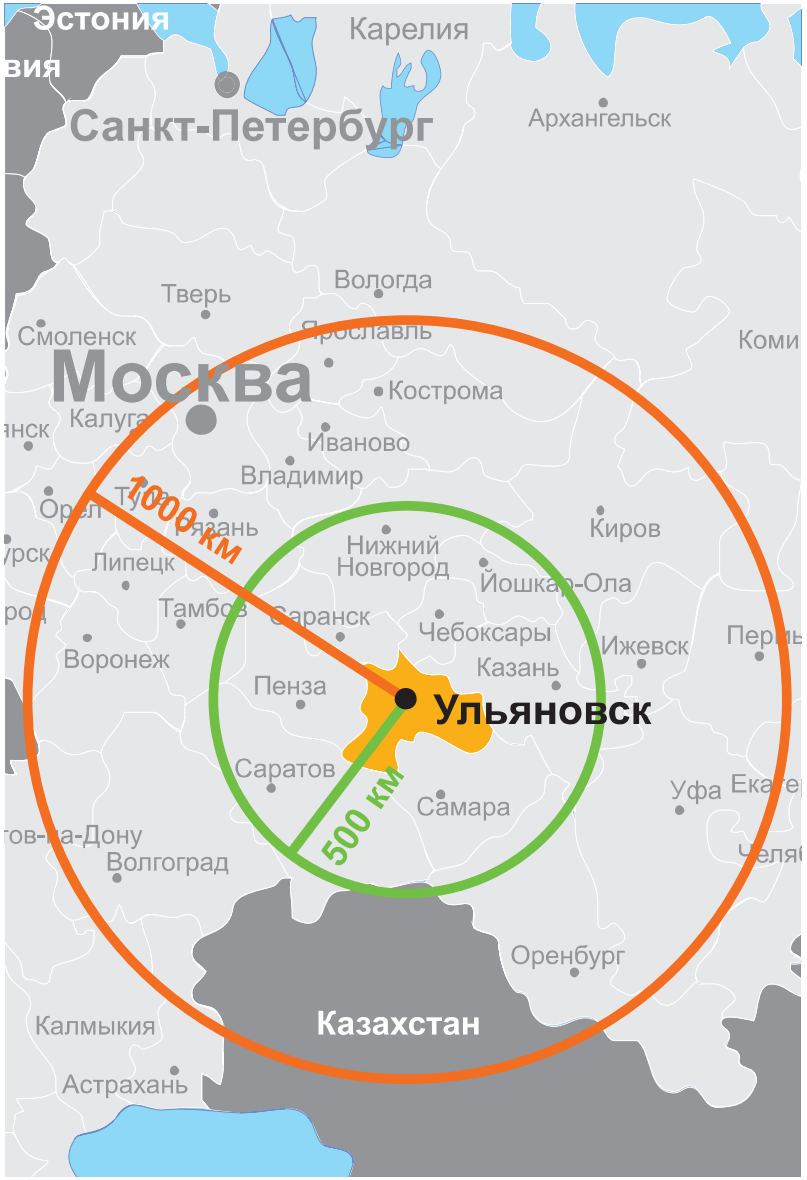
- Общая площадь реализуемых проектов в сфере коммерческой недвижимости составляет 158 тысяч кв.метров.

ИНПРОМ ЭСТЕЙТ
ДЕВЕЛОПМЕНТ НАША ПРОФЕССИЯ

Ульяновск — крупный промышленный центр

СИМБИРСК INDUSTRIAL PARK

Ульяновск — административный центр Ульяновской области. Расположен в 895 км к востоку от Москвы. Площадь города — 622,5 кв. км. Численность населения — 624,6 тыс чел.



	в радиусе 1 000 км	в радиусе 500 км
Промышленных предприятий	**193 тыс.**	**47 тыс.**
Доля в промышленной продукции России	**> 50%**	**15%**
Число жителей	**> 44 млн**	**> 22 млн**

Расстояние до других городов

Казань	Самара	Нижний Новгород	Москва	Санкт-Петербург
210 км	**260 км**	**440 км**	**875 км**	**1 575 км**

По инвестиционной привлекательности Ульяновская область вошла в первую десятку субъектов РФ

Экономика региона

Уровень развития малого и среднего бизнеса в Ульяновской области относительно высок. В рейтинге по уровню развития малого и среднего бизнеса в России, подготовленном Центром экономического анализа «РИА-Аналитика» РИА Новости, Ульяновская область занимает 29 место. Доля экономически активного населения, занятого в малом и среднем бизнесе в регионе, составляет 15.4%.

В настоящее время инвестиционный портфель Ульяновской области составляет почти 200 миллиардов рублей (данные 2014 года).

Объем ВРП Ульяновской области

РИА-Аналитика

В стадии реализации находятся 60 крупных проектов с общим объемом инвестиций 74 млрд рублей.

Экономика региона

17.8% Обрабатывающие производства

16,9% Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования

15,2% Транспорт и связь

7.8% Строительство

7.7% Государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное страхование

7.5% Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство

7.2% Операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг

5.8% Производство и распределение электроэнергии, газа и воды

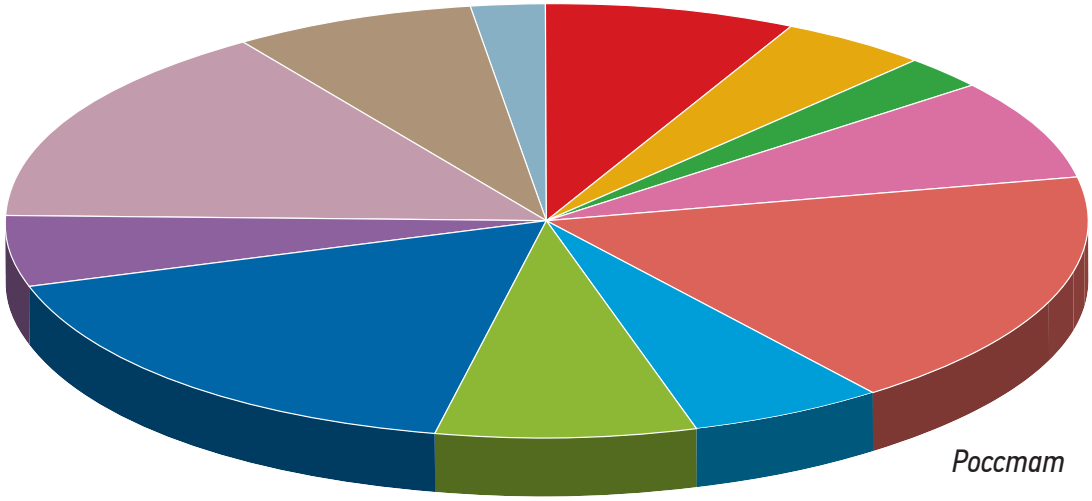
5.3% Здравоохранение и предоставление социальных услуг

4.5% Образование

2.3% Прочие отрасли

2.0% Добыча полезных ископаемых

Отраслевая структура ВРП Ульяновской области



Ульяновская область характеризуется высокой степенью промышленной ориентированности с преобладанием перерабатывающего сектора. Еще одной особенностью области является довольно высокая доля в структуре ВРП транспорта и связи (**15.2%**).

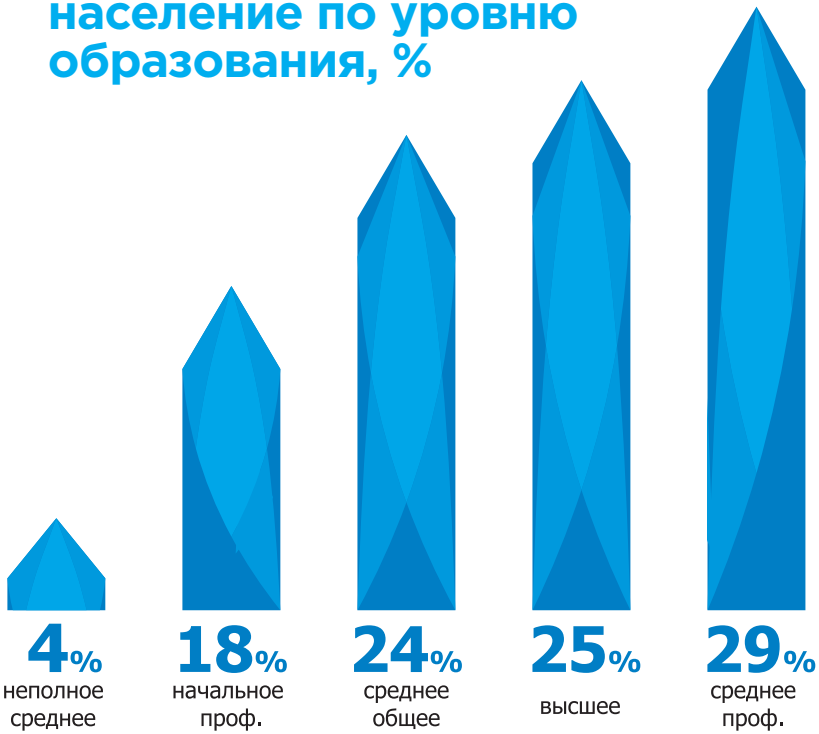
Среди промышленных отраслей в Ульяновской области наиболее развитыми являются машиностроение и пищевая промышленность.

Кадровый потенциал

Стоимость рабочей силы

Средний размер з/п — 20 040 ₽
(I полугодие 2014 г.)

Экономически активное население по уровню образования, %



Трудовые ресурсы

807.2 тыс.чел.

Занято в экономике

602.6 тыс.чел.

Работники науки

9 000 тыс.чел.
250 докторов наук
1 400 кандидатов наук

в т.ч. 5 государственных университетов

17 вузов
53.7 тыс. студентов

35 ссузов
20.9 тыс. студентов

Система науки и образования:

- Научные исследования и разработки в сфере новых технологий, материалов и комплектующих
- Система подготовки рабочих кадров для предприятий ВПК, автомобилестроения, авиастроения и других отраслей.

Логистические преимущества региона

Аэропорты — 2 аэропорта класса «А» способны принимать любые эксплуатируемые в настоящее время в мире самолёты:

- международный аэропорт «Ульяновск-Восточный» имеет крупнейшую в Европе взлётно-посадочную полосу, железнодорожную ветку, проложенную вблизи стоянок самолётов, аэропорт обеспечивает прямую перевалку грузов;
- аэропорт «Ульяновск» им. Н.М. Карамзина.

Автомобильные трассы — через Ульяновскую область проходят две автомобильные трассы федерального значения. Оптимальное транспортное плечо до крупнейших промышленных центров европейской части РФ позволяет эффективно осуществлять автомобильные перевозки.

Логистические преимущества региона

Железнодорожное сообщение — железнодорожные пути связывают Ульяновскую область с центральными регионами РФ, Нижним Поволжьем, Уралом, Казахстаном, Сибирью. По территории Ульяновской области проходят линии трёх филиалов ОАО «РЖД»: Куйбышевской, Горьковской, Приволжской железных дорог.

Речной транспорт — судоходство по реке Волга даёт Ульяновску выход к бассейнам Каспийского, Чёрного, Балтийского морей. Глубоководный речной грузовой порт Ульяновска является самым северным портом на Волге, причалы которого приспособлены для обслуживания судов типа «река-море». Навигационный период составляет 200 дней.

Выгоды размещения производства на территории Ульяновской области

- Логистические преимущества региона.
- Развитая транспортная инфраструктура.
- Высокий кадровый и научный потенциал.
- Комфортная среда проживания.
- Административная поддержка реализации инвестиционного проекта.
- Федеральная особая экономическая зона.

ИНПРОМ ЭСТЕЙТ
ДЕВЕЛОПМЕНТ НАША ПРОФЕССИЯ

Существующие индустриальные парки в Ульяновске и агломерации

СИМБИРСК
INDUSTRIAL PARK

Концепция

- Индустриальный парк «Симбирск» — это комплекс с готовыми производственными, складскими и офисными площадями, необходимыми коммуникациями и развитой инфраструктурой для размещения любого производства.

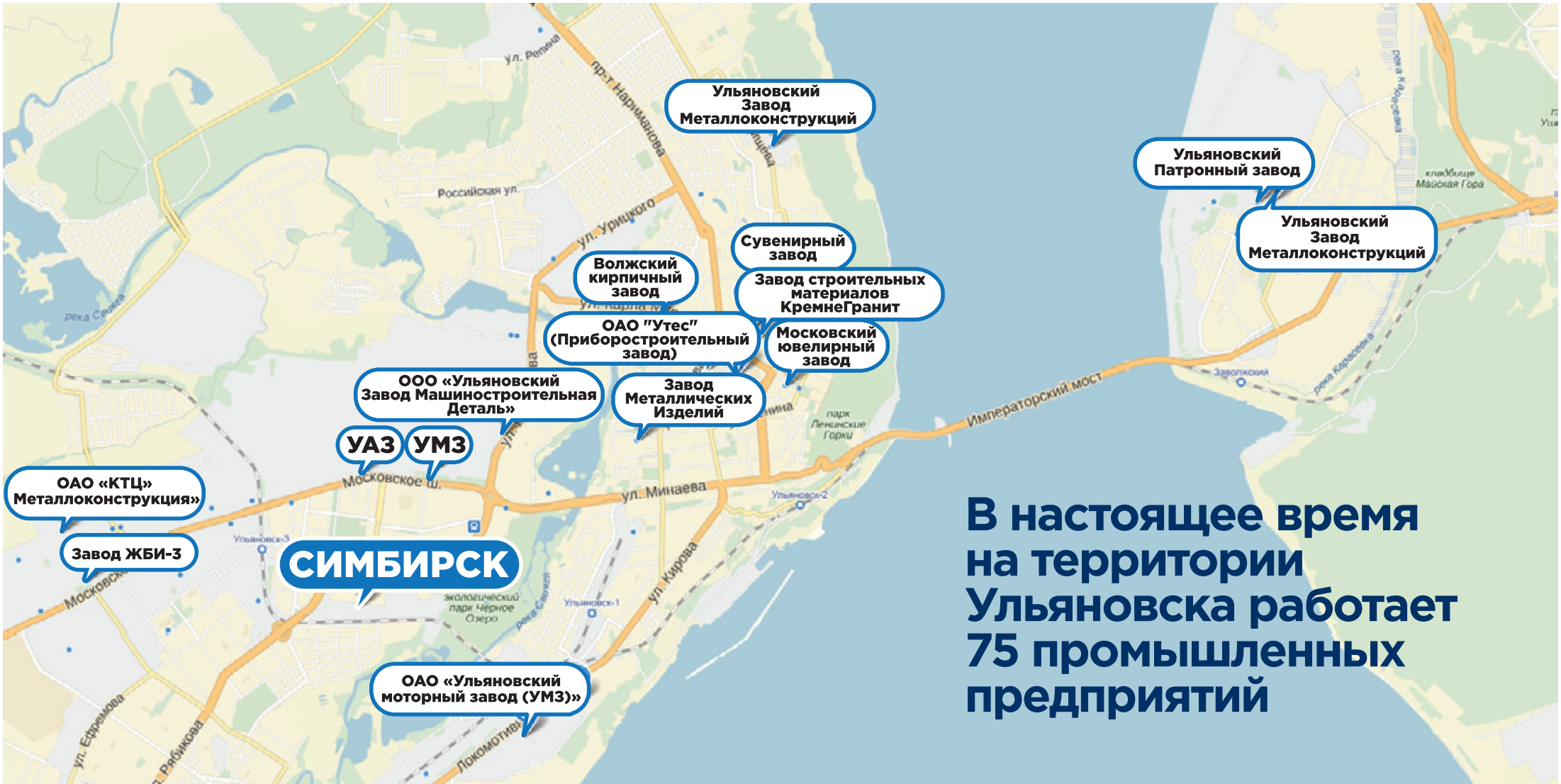
- Наличие квалифицированной рабочей силы, необходимого объема инженерных коммуникаций, транспортная доступность и расположение вблизи рынков сырья и сбыта — главные составляющие развития вашего бизнеса.

ИНПРОМ ЭСТЕЙТ
ДЕВЕЛОПМЕНТ НАША ПРОФЕССИЯ

Местоположение

СИМБИРСК
INDUSTRIAL PARK

Индустриальный парк «Симбирск» расположен в Засвияжском районе города, на пересечении оживлённых транспортных магистралей, соединяющих все районы города. Уникальное месторасположение позволяет резидентам проекта иметь доступ к одному из самых объёмных рынков сбыта готовой продукции, трудовым, интеллектуальным и финансовым ресурсам Среднего Поволжья.

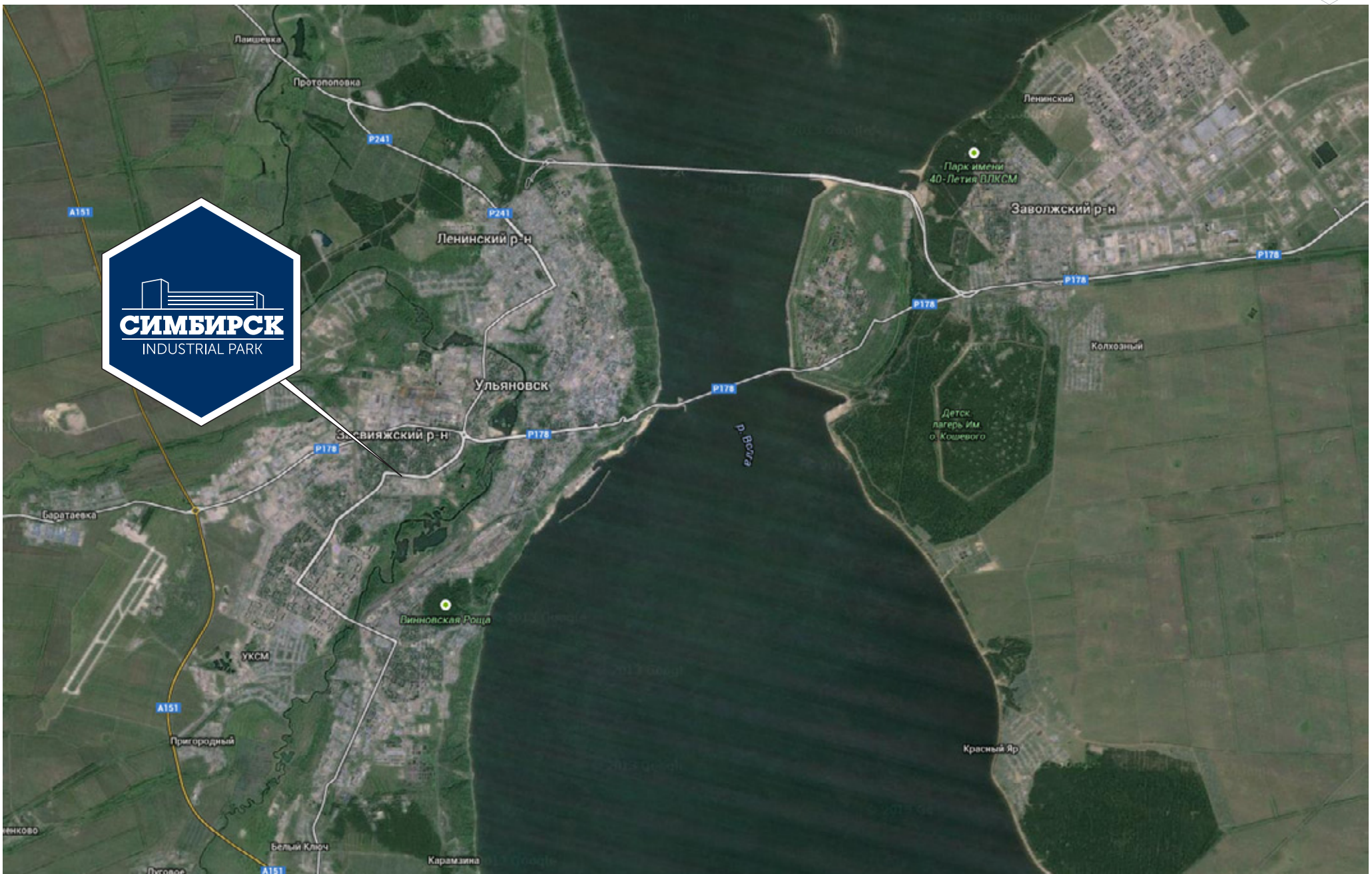


В настоящее время на территории Ульяновска работает 75 промышленных предприятий

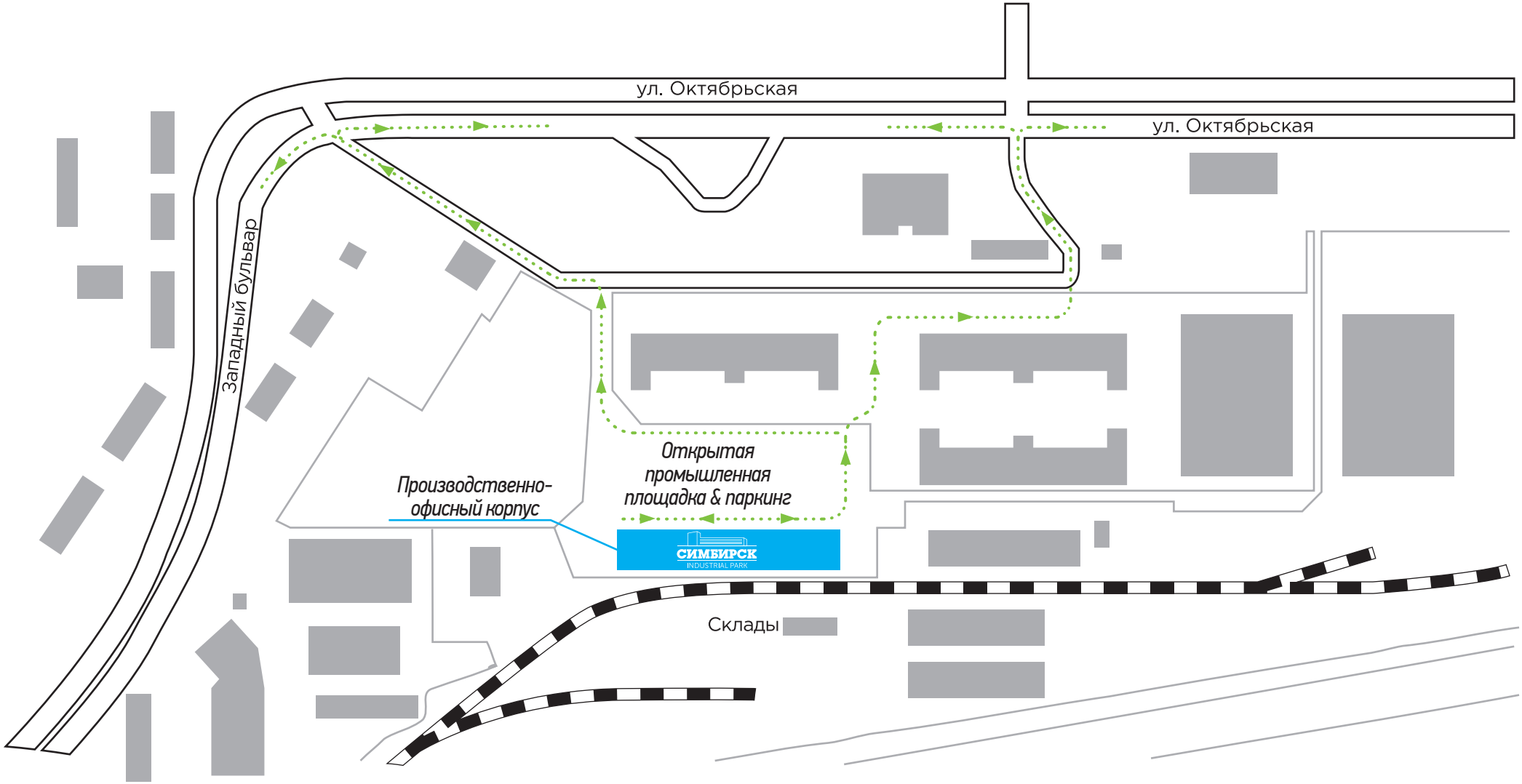
ИНПРОМ ЭСТЕЙТ
ДЕВЕЛОПМЕНТ НАША ПРОФЕССИЯ

Местоположение

СИМБИРСК
INDUSTRIAL PARK



Генеральный план



Параметры проекта

- Площадь земельного участка индустриального парка «Симбирск» — 1.5 га, общая площадь здания парка — 11 100 кв.м, АБК (5 этажей, офисы со свободной планировкой) — 1 611,5 кв.м;
- Площадь производственных помещений — 9 500 кв.м;
- 3 уровня здания оборудованы дебаркадерами и грузовыми лифтами, грузоподъёмностью до 2,5 тонн. Высота потолков 5,7 м. Нагрузка на полы 900 кг/кв.м, в цокольном этаже — без ограничений;
- Комплексная система электроснабжения;
- Противопожарный водопровод, хозяйственно-питьевой водопровод, канализация, ливневая канализация;
- Оптоволокно, широкополосный интернет, телефонная сеть;
- Круглосуточная охрана, видеонаблюдение;
- Открытый вместительный паркинг — 100 машиномест;
- Удобные подъездные пути. Ширина дорог и асфальтированное покрытие,

позволяет беспрепятственно перемещаться большегрузным автомобилям.

- Большой производственно-складской двор
- Собственна котельная с комплексной системой отопления

Текущая готовность проекта: 80%.
Ввод в эксплуатацию: II квартал, 2015 г.

Характеристики объекта

- Шаг колонн 6 х 9, сечение колонны 400 х 400 мм
- Первый этаж: высота потолков 5,8 м, допустимая нагрузка на полы 900 кг/кв.м, бетонные обеспыленные полы типа “мраморная крошка”
- Второй этаж: высота потолков 5,8 м, допустимая нагрузка на полы 900 кг/кв.м, два лифта, бетонные полы с полимерным покрытием грузоподъемностью до 1,5 тонн
- Цокольный этаж: высота потолков 4,5 м, допустимая нагрузка на полы без ограничений, два лифта грузоподъемностью до 1,5 тонн, бетонные полы с полимерным покрытием
- Офисный блок: высота потолков 3 м, допустимая нагрузка на полы 900 кг/кв.м, площадь офисных помещений от 20 до 280 кв. м, свободная планировка, общая площадь 1100 кв. м. Пол — стяжка под финишное покрытие. Туалет на каждом этаже.

Отделка производственных и административных помещений ГКЛ и ГВЛ.

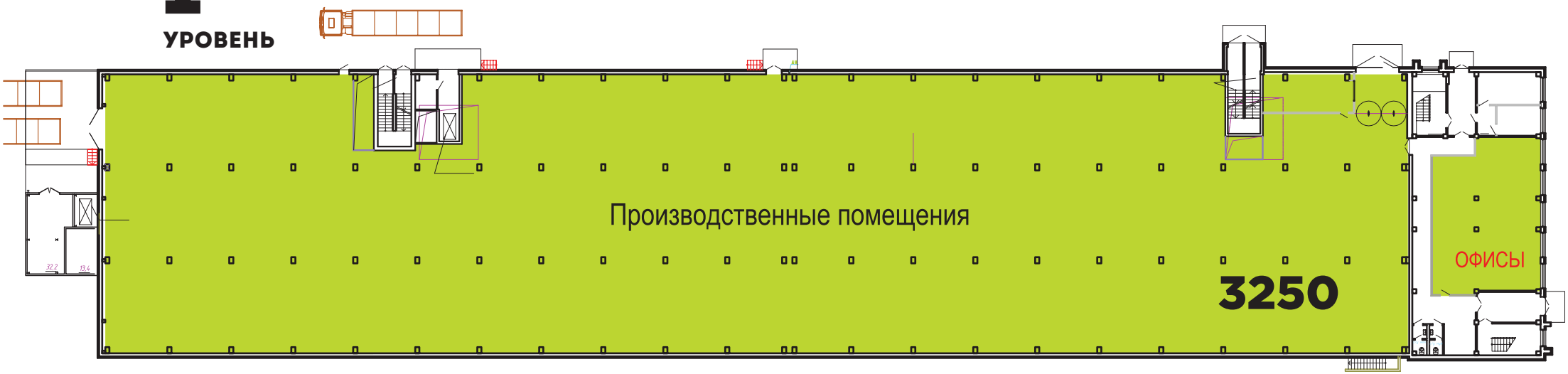
Конкурентные преимущества

- Профессиональная управляющая компания с многолетним опытом управления коммерческой недвижимостью;
- Удобное местоположение в европейской части России, в центре Среднего Поволжья;
- Транспортная доступность — пересечение основных городских магистралей и автотрасс федерального значения;
- Мощная инженерная инфраструктура парка — электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, теплоснабжение;
- Наличие трудовых ресурсов и возможность привлечения профильного рабочего персонала. Численность населения ульяновской области по данным Росстата составляет 1.27 млн человек;
- Железнодорожный путь с открытой оборудованной площадкой и складская инфраструктура способны решать масштабные задачи по перемещению грузов;
- Индивидуальный подход к каждому резиденту индустриального парка.

Экспликация помещений

0
УРОВЕНЬ

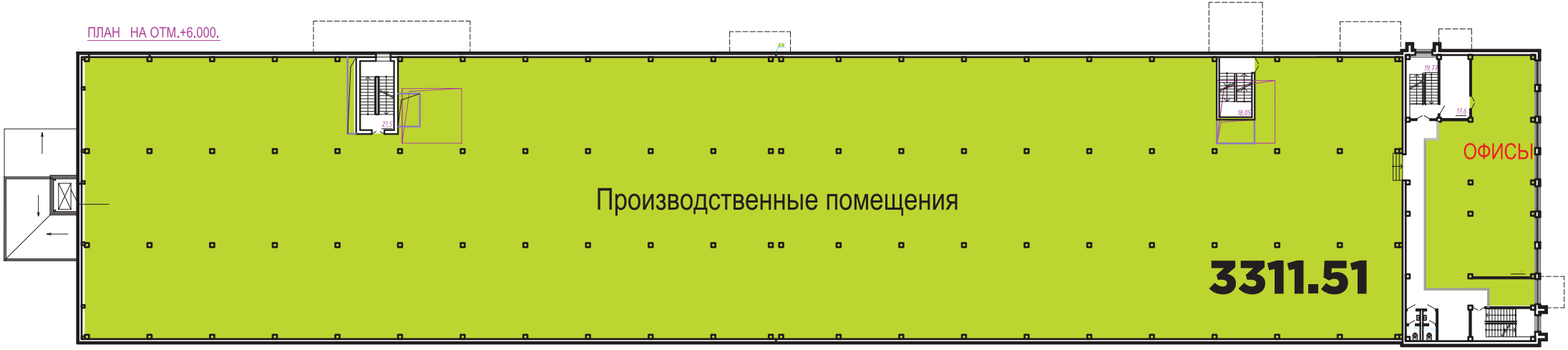
1
УРОВЕНЬ



Экспликация помещений

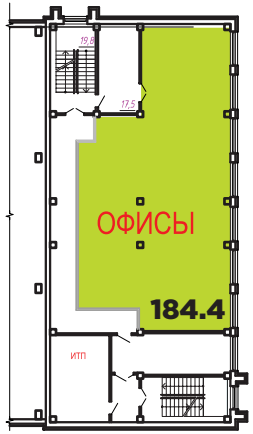
2 УРОВЕНЬ

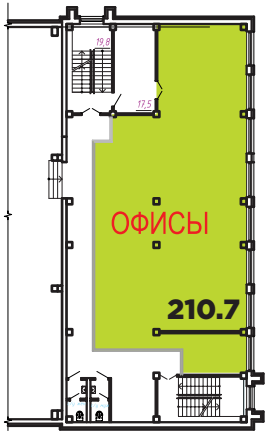
ПЛАН НА ОТМ.+6,000.

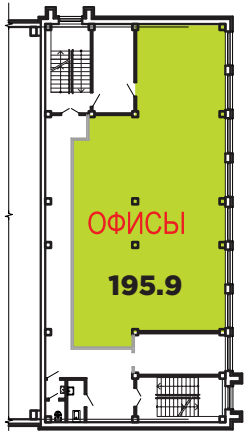


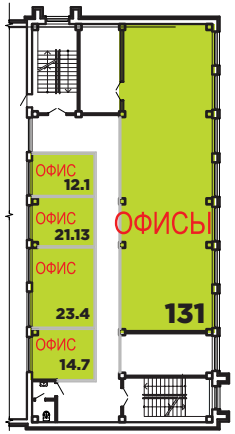
общ. = 339,7

ПЛАНЫ АБК









АБК

(административно-бытовой корпус, промежуточные уровни)

Контакты

Филиал в г. Ульяновске:

ул. Октябрьская, 22, строение 24, офис 307

(8422) 73-59-78 **— директор Александр Фаиль** **e-mail:** office73@inp-est.ru
(8422) 73-59-75 **— менеджер по аренде Татьяна Шибырова** **e-mail:** tshibyrova@inp-est.ru
(8422) 73-59-75 **— менеджер по аренде Людмила Дьячкова** **e-mail:** ldyachkova@inp-est.ru

Управляющая компания:

г. Таганрог, ул. Маршала Жукова, 2-а

(8634) 343-112 **— директор коммерческого департамента Игорь Шалаев** **e-mail:** ishalaev@inp-est.ru
(8634) 343-113 **— менеджер по аренде Роман Горобцов** **e-mail:** rgorobtsov@inp-est.ru
(8634) 343-115 **— менеджер по аренде Александр Караченцев** **e-mail:** akarachentsev@inp-est.ru