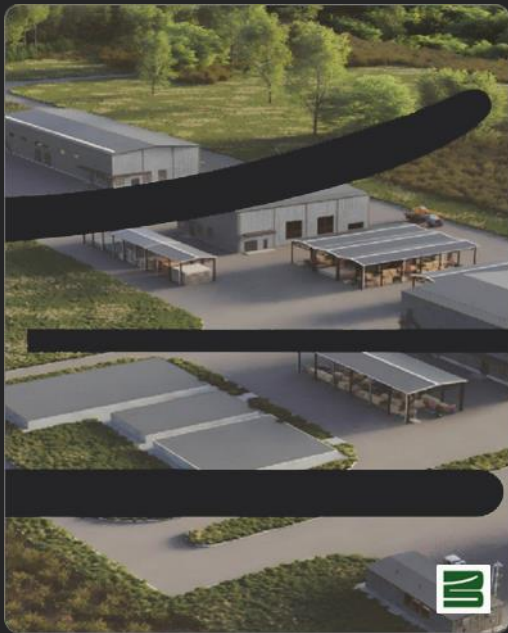


# ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ЗЕЛЕНЕЦ»

Маркетинговая  
презентация

2024



# ВВЕДЕНИЕ

«Зеленец» – это индустриальный парк, расположенный на территории Республики Коми.

Парк Зеленец – пример территории, целью которой является развитие производственных предприятий. Парк оснащён всей необходимой инфраструктурой, специализированными строениями, а также землёй промышленного назначения. Все капитальные объекты готовы к продаже или аренде на самых выгодных условиях.

Ключевым преимуществом парка «Зеленец» является поддержка Правительством России, как на региональном, так и на федеральном уровне.

# МЫ В ЦИФРАХ

**30,2 га**

площадь  
парка

**3,4 тыс/м<sup>2</sup>**

площадь  
помещений

**4,65 МВт/час**

электроснабжение

**20,7 га**

площадь  
участка

**78 камер**

для полного контроля  
территории

# РАСПОЛОЖЕНИЕ

**23 км**

до Сыктывкара

**410 км**

до Кирова

**1280 км**

до Москвы

**1300 км**

до Екатеринбурга



# ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ РЕСПУБЛИКИ КОМИ

ТОП

5

По запасам  
древесины  
в России и мире



**2,8 млрд м<sup>3</sup>**

Общий запас древесины



**140 лет**

Средний возраст деревьев



**>70 %**

хвойные породы



**+30 млн м<sup>3</sup>**

Ежегодный прирост  
лесных ресурсов

## СОПУТСТВУЮЩАЯ МИНЕРАЛЬНО- СЫРЬЕВАЯ БАЗА

Нефть

**63 млрд м<sup>3</sup>**

Балансовые запасы

Газ

**633 млн т**

Балансовые запасы

Каменный  
уголь

**454,783**

млн тонн

Балансовые запасы

Вода

**3,9 млрд л/г**

Освоенные запасы 37%

Источник:

<https://www.rosnedra.gov.ru/data/Fast/Files/202011/0b13ac0c8837ac0c8443898c5a0a36b0.pdf>

# УК АО «ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК ЗЕЛЕНЕЦ»



## УСЛУГИ



Продажа  
земельных  
участков



Аренда  
производственно-  
складских и офисных  
помещений



Проектирование и  
стройка  
производственных и  
складских зданий



Консалтинговые  
услуги



Монтажные  
работы



Водоснабжение,  
теплоснабжение



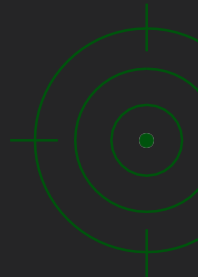
ИТ-поддержка

## ЦЕЛИ

> 1350  
рабочих мест

> 10  
резидентов

до 80 га  
расширить площадь парка



# КТО НАШ РЕЗИДЕНТ



Лесо-  
заготовительные  
компании



Фабрики  
по производству  
паркетной и доски



Производство  
деревянной тары  
и упаковки



Лесопильные  
заводы и цеха  
первичной обработки



Производство  
деревянных домов  
и конструкций



Компании  
по переработке  
отходов



Фабрики  
по производству  
фанеры и шпона



Цеха по производству  
деревянных  
окон и дверей



Логистические  
компании



Предприятия  
по производству  
древесных плит



Предприятия по ремонту  
и обслуживанию  
оборудования



Консалтинговые  
компании

Создаём экосистему, основанную на новой «зелёной» экономике и объединяем на территории индустриального парка МСП и крупный бизнес

## КОМПАНИИ С НАМИ



ООО «СТД «Зеленец»  
(производство  
пиломатериалов)



ООО «МРЦ Эвент»  
(термическая  
обработка древесины)



ООО «ТД Альянс»  
(маркировка  
и упаковка)



ООО «Торговые  
павильоны»  
(производство  
легковозводимых  
конструкций)

Увидели  
свою нишу?

Развивайтесь вместе с нами!

Звоните: +7 (985) 899-36-99

# ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРА



## СТРАТЕГИЧЕСКИЕ

x2

сокращение срока  
запуска предприятия

от 1%

специальные ставки  
на кредитования

2 в 1

офис-продаж  
и производство в 1 месте

## ОПЕРАЦИОННЫЕ

0%

налог на землю  
и имущество

0%

Транспортный  
налог на 5 лет

0%

налог на прибыль 5 лет

# ИНФРАСТРУКТУРА ПАРКА

Создаём благоприятный инвестиционный климат и все необходимые условия для эффективного функционирования предприятий и снижения операционных затрат



## Электроснабжение 4,65 МВт\час

- Высоковольтные и низковольтные линии электропередач
- Собственные трансформаторные подстанции



## Водоснабжение и канализация 50 м<sup>3</sup>\час

- Сети водоснабжения для технических и питьевых нужд
- Системы водоотведения и очистные сооружения



## Теплоснабжение 2,1 Гкал\час

- Теплосети для обеспечения производственных помещений и офисов теплом
- Возможность подключения к централизованному отоплению



## Газоснабжение 978 м<sup>3</sup>\час

- Газораспределительные сети для снабжения природным газом
- Газораспределительные станции



## Телекоммуникации

- Волоконно-оптические линии связи
- Высокоскоростной интернет  
100 мбит/сек
- Телефонные линии



## Транспортная инфраструктура 4,2 км

- Дороги и подъездные пути
- Парковочные зоны для грузового и легкового транспорта



## Офисы, логистика и склады

- Офисные помещения
- Складские помещения
- Логистические терминалы



## Инженерные сети

- Системы автоматизации и диспетчеризации
- Противопожарные системы и охранная сигнализация

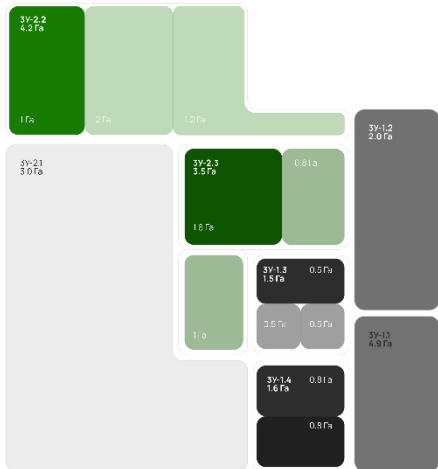
# СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА «ЗЕЛЕНЕЦ»



SCALE / МАСШТАБ 1:4 000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Зона размещения объектов УК предназначенных для размещения производств резидентов, 1 этап (в аренду)
-  ЗУ для размещения производств потенциальных резидентов 1 этап (на продажу)
-  Зона размещения объектов УК и размещения инженерной и транспортной инфраструктуры, 2 этап
-  ЗУ для размещения производств потенциальных резидентов 2 этап (на продажу)
-  Зона размещения , 3 этап



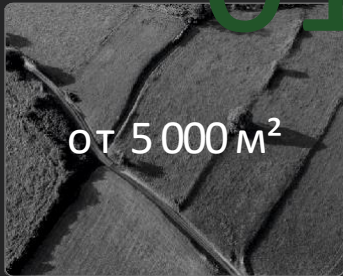


# ТИПЫ НЕДВИЖИМОСТИ



## ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

01



Пространства, подготовленные для строительства или установки производственных и коммерческих объектов. Эти участки предлагают гибкость и возможность создания инфраструктуры под конкретные нужды бизнеса

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПЛОЩАДИ

02



Специализированные помещения для размещения производственного оборудования, проведения производственных процессов и складирования готовой продукции

## ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

03



Современные офисные пространства, оборудованные для комфортной работы сотрудников и организации административной деятельности компаний

## ЛОТЫ НА ПРОДАЖУ

### Земельные участки

Лотов: 3

Площадь: от 5 000 до 30 000 м<sup>2</sup>



## ЛОТЫ В АРЕНДУ



### Земельные участки

Лотов: 2

Площадь: от 5 000 до 50 000 м<sup>2</sup>



### Производственные площади

Лотов: 7

Площадь: от 500 м<sup>2</sup>



### Производственные площади

Лотов: 2

Площадь: от 500 м<sup>2</sup>

### Заинтересовали объекты? Мы на связи!

Каптюхин Илья  
Руководитель проекта



Звоните: +7 (985) 899-36-99

Е-mail [i.kaptyukhin@parkzelenec.ru](mailto:i.kaptyukhin@parkzelenec.ru)

### Офисные помещения

Лотов: 23

Площадь: от 30 м<sup>2</sup>



# ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННИКОВ

Инвестиции:  
от 50 млн. руб.



## ИДЕАЛЬНОЕ РЕШЕНИЕ



**Земельные участки**

**Вналичии:** 6 лота  
**Условия:** Продажа  
**Площадь:** от 0,1га (10 соток)  
**Цена:** от 190 000 руб. за сотку



**Производственные площади м<sup>2</sup>**

**Вналичии:** 5 лотов  
**Условия:** Продажа / Аренда  
**Площадь:** от 500 м<sup>2</sup>  
**Цена покупки:** от 200 000 руб/м<sup>2</sup>  
**Цена аренды:** от 1 000 руб/м<sup>2</sup>



**Офисные помещения**

**Вналичии:** 10 лотов  
**Условия:** Аренда  
**Площадь:** от 10 м<sup>2</sup>  
**Цена аренды:** от 1 500 руб/м<sup>2</sup>

## ПОДХОДИТ ДЛЯ



**Лесопильные заводы и цеха первичной обработки**



**Лесопильные заводы и цеха первичной обработки**



**Лесопильные заводы и цеха первичной обработки**



**Предприятия по производству древесных плит**



**Производство деревянной тары и упаковки**



**Фабрики по производству фанеры и шпона**

## ИНФРАСТРУКТУРА



Электроснабжение



Теплоснабжение



Телекоммуникации



Инженерные сети



Водоснабжение и канализация



Газоснабжение



Транспортная инфраструктура

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

Инвестиции:  
от 0,5 млн. руб.



## АРЕНДА



**Производственные  
площади м<sup>2</sup>**

**В наличии:** 7 лотов

**Условия:** Продажа / Аренда

**Площадь:** от 500 м<sup>2</sup>

**Цена покупки:** от 200 000 руб/м<sup>2</sup>

**Цена аренды:** от 10 000 руб/м<sup>2</sup>



**Офисные  
помещения**

**В наличии:** 23 лота

**Условия:** Аренда

**Площадь:** от 30 м<sup>2</sup>

**Цена аренды:** от 1 000 руб/м<sup>2</sup>

## ЭКОСИСТЕМА

### В2В 2 В2В

- Лесозаготовительные компании
- Производство деревянной тары и упаковки
- Предприятия по производству древесных плит
- Фабрики по производству паркетной и доски
- Лесопильные заводы и цеха первичной обработки
- Фабрики по производству фанеры и шпона

## ПОДХОДИТ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ



Производство  
деревянных  
домов  
и конструкций



Мебельные  
фабрики  
и мастерские



Цеха  
по производству  
Деревянных  
окон  
и дверей



Цеха  
по производству  
декора из дерева

### В2В 2 В2С



Производство  
деревянных  
домов  
и конструкций



Мебельные  
фабрики  
и мастерские



Цеха  
по производству  
Деревянных  
окон  
и дверей



Цеха  
по производству  
декора из дерева

# BUILD-TO-SUIT

Услуга Управляющей компании «Зеленец» при которой вы заказываете у нас возведение здания, склада или промышленного помещения по индивидуальному заказу и получаете право собственности

Управляющая компании «Зеленец» готова предложить решение по строительству зданий, складов или промышленных помещений по индивидуальному заказу с дальнейшей сдачей вам в аренду



## + ПРЕИМУЩЕСТВА BTS

### ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ДИЗАЙН

Возможность создать помещение, полностью соответствующее специфическим нуждам вашего бизнеса

### ОПТИМИЗАЦИЯ Я РЕСУРСОВ

Построение энергоэффективных зданий, снижающих эксплуатационные расходы

### ОПТИМИЗАЦИЯ ПРОЦЕССОВ

Создание эффективного производственного пространства, что способствует увеличению производительности

### КОНТРОЛЬ

Полный контроль над проектом и его реализацией

### ЭКОНОМИЯ ВРЕМЕНИ И РЕСУРСОВ

Управляющая компания берет на себя все вопросы строительства и управления объектом

### ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Обслуживание и эксплуатация объекта профессиональной командой

### ГИБКОСТЬ

Здания строятся по индивидуальным требованиям Заказчика

### ФОКУС НА ОСНОВНОМ БИЗНЕСЕ

Возможность сосредоточиться на основной деятельности, не отвлекаясь на управление недвижимостью

# УСЛОВИЯ ПОКУПКИ ЧЕРЕЗ БАНК



## ТРЕБОВАНИЯ К БИЗНЕСУ

- Индивидуальные предприниматели и юридические лица с минимальным сроком ведения бизнеса 9 месяцев
- Регистрация бизнеса на территории
- РФ Отсутствие задолженностей по зарплате
- Доля участия иностранных некоммерческих фондов, иностранных физлиц и юрлиц не должна превышать 25%
- Налоговое резидентство РФ
- Отсутствие процедуры банкротства на момент подачи заявки
- Принадлежность к субъектам малого и среднего бизнеса (годовая выручка до 2 млрд рублей, штат до 250 человек)
- Положительная кредитная история
- Сумма затрат на покупку или одного строительство квадратного метра не должна превышать установленные нормы

## СПИСОК ДОКУМЕНТОВ



Карта партнера  
(реквизиты компании)



Устав компании



Паспорт директора,  
учредителей



Решение о назначении  
директора



Бухгалтерские балансы  
(форма 1и 2)



Декларация на прибыль  
(или УСН)

# НАШИ КОНТАКТЫ

**Офис продаж:**

г. Москва,  
Холодильный пер. 3к1с8

**Адрес объекта:**

Республика Коми,  
муниципальный район  
Сыктывдинский,  
Ухтинское шоссе, 7/2,  
деревня Койтыбож,  
муниципальное образование  
Зеленец

**Официальный сайт:**

<https://parkzelenec.ru>

**Электронная почта:**

[i.kaptyukhin@parkzelenec.ru](mailto:i.kaptyukhin@parkzelenec.ru)

**Телефон для связи:**

+7 (985) 899-36-99



**КАПТЮХИН**  
**ИЛЬЯ**

Руководитель  
проекта



**ЗЕЛЕНЕЦ** ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ  
ПАРК