



ГОРОДИЩЕ
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК





СТАНЦИЯ «РЯЗАНЬ СОРТИРОВОЧНАЯ»



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Ж/Д МОСКОВСКОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

АВТОДОРОГА
М5 «УРАЛ»

Ж/Д ВОКЗАЛ

АВТОДОРОГА Р123
«ПРИСНО-ГОРКИ»



р. Ока

РЯЗАНЬ

АВТОДОРОГА
М5 «УРАЛ»

АВТОДОРОГА Р132
«ВЯЗЬМА – КАЛУГА»



РАСПОЛОЖЕНИЕ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА INDUSTRIAL PARK LOCATION

Рязанская область расположена
в центре Европейской части России
в 180 км на юго-восток от Москвы



РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

- Население области: 1,2 млн. человек
- Трудоспособное население: 717 тыс. человек
- В радиусе 500 км проживает: 40 млн. человек, потенциальных потребителей продукции

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

- Развитая сеть автомобильных дорог: федеральные трассы М5 «УРАЛ», М6 «КАСПИЙ»
- Р-132 «Калуга-Рязань» - федеральная автодорога
- Трансконтинентальная железная дорога, связывающая центр России с Поволжьем, Уралом и Югом
- Судходная река Ока, порт «Рязань»

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

- Категория земель: земли промышленности
- Разрешенное использование: для строительства промышленных объектов,
- Общая свободная площадь: 1 738 000 кв. м.
- Адрес объекта: Рязанская область, Рыбновский район, на границе с Северным Промышленным Узлом г.Рязань
- Участок находится в собственности юридического лица.

RYAZAN REGION IS LOCATED IN THE
CENTRE OF THE EUROPEAN PART OF
RUSSIA, 180 KM TO THE SOUTH-EAST
FROM MOSCOW

- Population: 1,200,000 citizens
- Employable population: 717 000 citizens
- 40,000,000 potential customers live within a radius of 500 km from Ryazan.

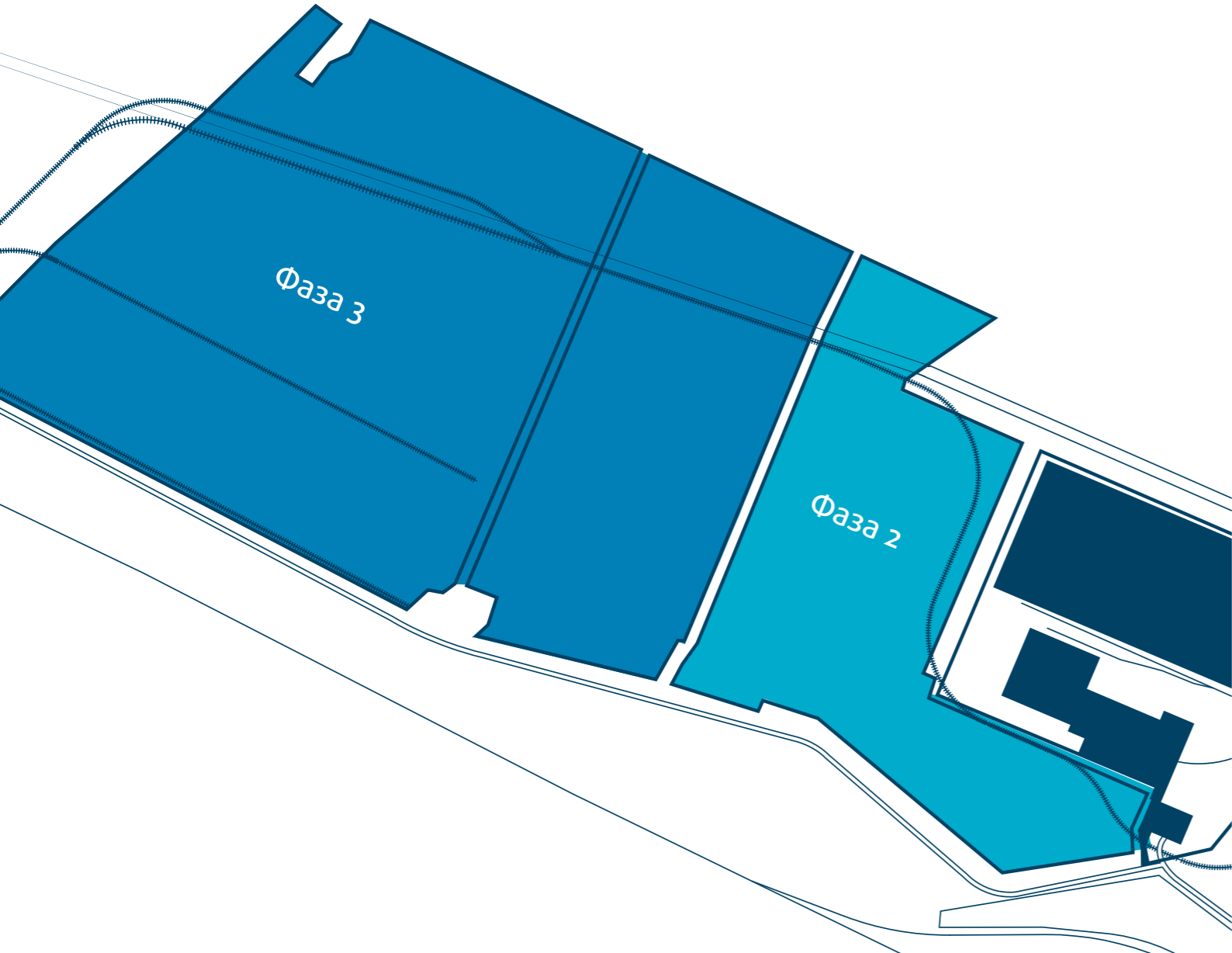
TRANSPORT INFRASTRUCTURE
OF RYAZAN REGION

- Well-developed road network: federal highways М5 «Ural» and М6 «Kaspiy»
- Federal road Р-132 «Kaluga-Ryazan»
- Transcontinental railway, connecting centre of Russia with Volga region, Ural and the South of Russia.

• Navigable waterway – Oka river,
with and large port “Ryazan”.

INDUSTRIAL PARK

- Zoning: industrial land suitable for construction of industrial facilities.
- Total available area: 1 738 000 sq. m.
- Address: Ryazan region, Rybnoe district, at the border of Ryazan Northern Industrial Zone.
- The land site is owned by a legal entity.



ЧТО МЫ ПРЕДЛАГАЕМ

OUR OFFER

ГОТОВНОСТЬ К РАЗЛИЧНЫМ СХЕМАМ СОТРУДНИЧЕСТВА С РЕЗИДЕНТАМИ

- Строительство производственных помещений по принципу «built-to-suit» с последующей сдачей в долгосрочную аренду и на продажу.
- Строительство производственных помещений по стандартной спецификации на продажу или в аренду.
- Продажа подготовленных земельных участков.
- Соинвестирование в проекты резидентов.

FLEXIBILITY IN TERMS OF SCHEMES OF COOPERATION WITH RESIDENTS

- “Built-to-suit” development of industrial buildings with consequent sale or long-term lease.
- Development of industrial premises in accordance with standard specification for sale or lease.
- Sale of pre-developed land plots.
- Co-investment into the projects of the residents.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

GENERAL LAYOUT OF INDUSTRIAL PARK





КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

COMPETITIVE ADVANTAGES OF THE INDUSTRIAL PARK

ИЗБЫТОЧНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ВЫСОКОПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ КАДРОВЫХ РЕСУРСОВ

- Рязань – крупнейший город по численности населения в радиусе 200 км. от Москвы (525,000 чел по состоянию на 2012 г.).
- Уровень зарплат в регионе – самый низкий из областных центров ЦФО
- К участку в 15-минутной транспортной доступности прилегают жилые микрорайоны с общей численностью 150 тыс. человек
- В Рязани действуют 53 учебных заведений

ЗАПАС ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ И КОММУНАЛЬНЫХ МОЩНОСТЕЙ

- газопровод высокого давления 6 МПа
- линия электропередач
- 110 кВ от Дягилевской ТЭЦ
- очистные сооружения мощностью 4 тыс.куб.м в сутки

СБАЛАНСИРОВАННАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Непосредственно вдоль участка построена новая дорога Рязань-Рыбное с выездом на федеральную автодорогу М5 «Урал».
- Крупнейшая в России ж/д Казанского направления (Москва – Пекин) – 0,2 км. Ж/д станция «Рязань Сортировочная» занимает второе место в России по объему переваливаемых грузов.

КОНЦЕПЦИЯ ИП, сбалансированная с региональными и европейскими тенденциями (формат бизнес-парка)

СТОИМОСТЬ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ

самая низкая в Центральном
Федеральном Округе.

СУЩЕСТВУЮЩАЯ МНОГОПРОФИЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

AVAILABILITY OF PROFESSIONAL EMPLOYEES:

- Ryazan – one of the main cities in terms of population, located in 200 km distance from Moscow (525 000 inhabitants in 2012)
 - Wage level is the lowest among the regions located in the central part of Russia
 - Residential blocks with 150 000 inhabitants are located in 15 m drive distance from the site.
 - There are 53 educational institutions in Ryazan
- #### CLOSE PROXIMITY OF UTILITIES

- High pressure gas pipeline (6 МПа)
- Power supply line of 110 kw. from Dyagilevskaya Heat electric station
- Waste water treatment plant with capacity of 4 000 cubic m per day

DEVELOPED TRANSPORTATION INFRASTRUCTURE

- A new road connecting Ryazan and Rybnoe is under construction in direct proximity to the site with connection to the federal highway М5 “Ural”.
- Railway of Kazan direction (Moscow-Beijing) is in 0.2 km. from the site. Railway station “Ryazan Sortirovochnaya” is the 2nd largest in Russia in terms of the cargo volumes.



ФАЗА 1: РЕАЛИЗОВАННЫЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

PHASE 1: OPERATIONAL INDUSTRIAL PARK

Площадь: 58,99 га. 160 000 кв.м.
производственных и офисных помещений

РЕЗИДЕНТЫ

- Самый крупный в Европе завод по производству натуральной кожи ЗАО “Русская кожа”
- Завод по производству мягкой мебели ЗАО “КожПромМебель”
- Современный цех горячего цинкования металлоконструкций ЗАО “Точинвест Цинк»

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Высококвалифицированный персонал, имеющий доказанный опыт в обслуживании территории индустриального парка

TOTAL AREA: 58,99 HA
160 000 SQM. OF INDUSTRIAL
AND OFFICE PROPERTIES

CURRENT CLIENTS:

- Natural leather production plant of Russkaya Kozha
- Soft furniture production plant of “KozhPromMebel”
- Hot galvanizing shop of “Tochinvest Zinc”

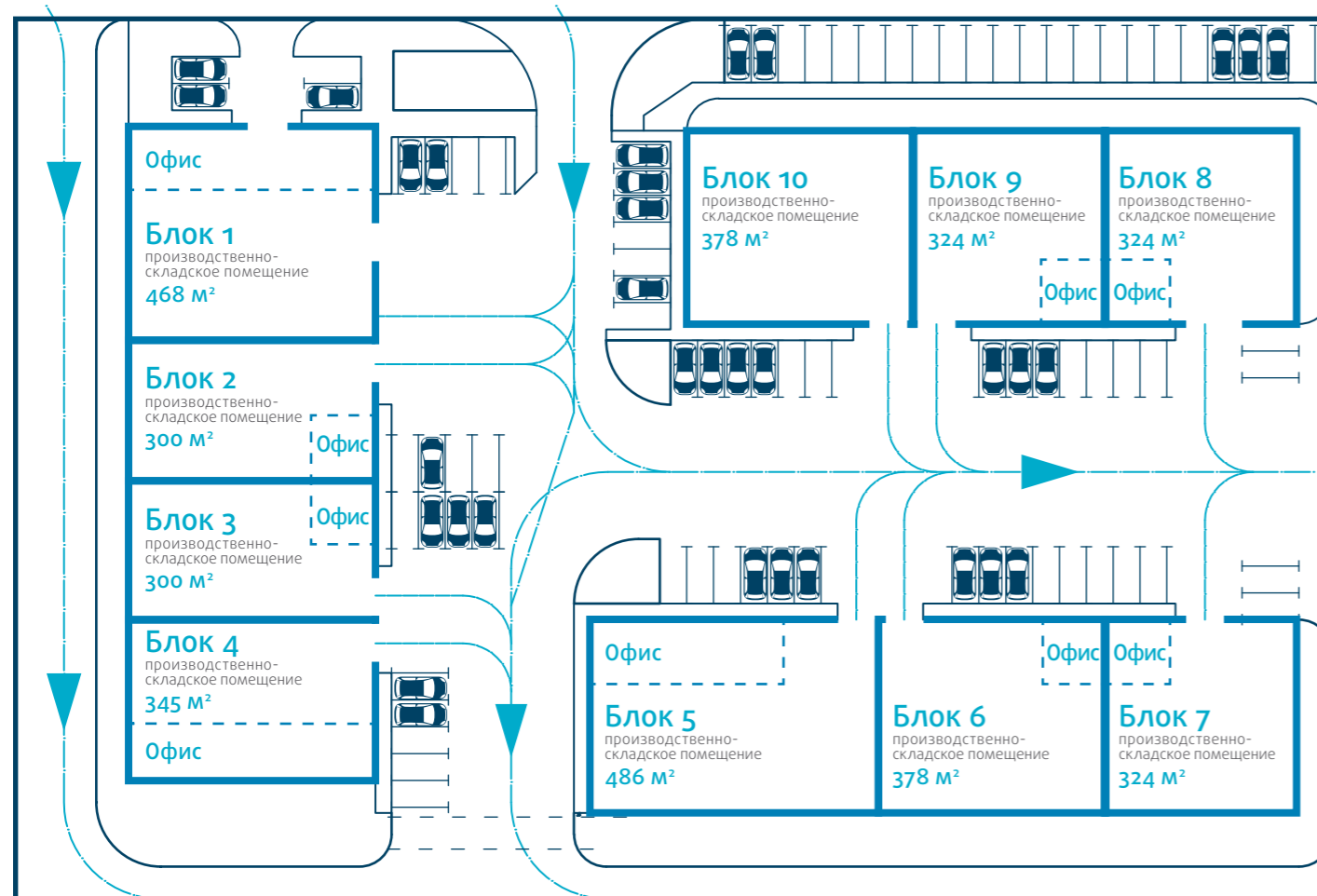
PROFESSIONAL MANAGEMENT COMPANY.

- Highly qualified personnel with proven experience in maintenance of industrial park’s territory



БИЗНЕС-ПАРК

BUSINESS PARK



БИЗНЕС-ПАРК – УНИКАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ совмещать производственную, складскую, офисную и торговую составляющие Вашего бизнеса в рамках благоустроенного бизнес-квартала, под управлением профессионального девелопера.



БИЗНЕС-ПАРК «ГОРОДИЩЕ»

- Площадь : 4 га
- Сроки реализации: 2013-2015

ОПИСАНИЕ ТИПОВОГО ЗДАНИЯ:

- Сетка колонн: 9x9 м
- Высота до низа фермы: 8 м
- Нагрузка на пол – до 2.5 т. / 1 кв.м.
- Автоматическая дверь: 5 x 4 м.
- Энергопотребление: до 80 Вт на 1 кв.м.

BUSINESS-PARK IS A UNIQUE OPPORTUNITY TO COMBINE MANUFACTURING, WAREHOUSE, OFFICE AND RETAIL PARTS OF CLIENTS' BUSINESS ON THE TERRITORY OF ONE COMFORTABLE, WELL-EQUIPPED BUSINESS COMMUNITY MANAGED BY A PROFESSIONAL DEVELOPER.

- Total area: ____ ha
- Delivery period: 2013-2015

SPECIFICATION OF THE STANDARD BUILDING:

- Column grid: 9 x 9 m
- Clear height : 8 m
- Floor load – up to 2.5 t/ 1 sq m
- Automatic door : 5 x 4 m.
- Power consumption: up to 80 W per 1 sq m
- Possibility to divide into the blocks of 200 sq m for rent or sale

КОНТАКТЫ