



ПРЕЗЕНТАЦИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА «МАРИЕНБУРГ»

ПРАВИЛЬНЫЙ ВЗГЛЯД НА ИНВЕСТИЦИИ

подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения



Участники проекта: ГК "Олимп 2000" - инвестор, девелопер, брокер проекта, ООО "ИП "Мариенбург" - управляющая компания
Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2. Т./ф.: +7 /812/ 325-98-20, 325-20-52
Адрес сайта: www.marienburg-park.ru. E-mail: info@olimp2000.ru, marienburg@olimp2000.ru



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения

«ВЕСТИ» О «МАРИЕНБУРГЕ»

Очувтившись на территории индустриального парка "Мариенбург" в Гатчине, ощущаешь себя будто за границей: новенькие, аккуратные корпуса, идеально убранная территория, суперсовременное административное здание, просторные, светлые цеха. Так выглядят промплощадки в Финляндии, в Швеции, в Дании... Такой порядок царит на иностранных предприятиях в России. Между тем, мы не в Финляндии и не в Дании, и инвесторы у проекта — самые что ни на есть российские.

Газета "Вести", 5 марта 2010 г., № 38 (3102)



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения



Участники проекта: ГК "Олимп 2000" - инвестор, девелопер, брокер проекта, ООО "ИП "Мариенбург" - управляющая компания
Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2. Т./ф.: +7 /812/ 325-98-20, 325-20-52
Адрес сайта: www.marienburg-park.ru. E-mail: info@olimp2000.ru, marienburg@olimp2000.ru



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения

О ПРОЕКТЕ

ИП "Мариенбург" расположен в Гатчинском районе Ленобласти, северо-западнее Гатчины, на границе с ее административной чертой.

Первая очередь парка /5 га/ введена в эксплуатацию. В настоящее время реализуется вторая очередь /35 га/. Она разделена на 20 участков, предназначенных для размещения промышленных предприятий. Еще 2 участка займут объекты инженерно-технической обеспечения и зона общего пользования.

Территория, занимаемая парком, относится к категории земель промышленности и иного специального назначения. Разрешенное использование – для строительства комплекса производственных и складских корпусов /III-V классов опасности/.



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения

ИНФРАСТРУКТУРА

Электроснабжение

- Распределительный пункт "Ленэнерго" на территории ИТО
- Наличие ТУ
- Мощность до 6 МВт с перспективой увеличения

Газоснабжение

- ГРП на территории ИТО
- Наличие ТУ
- Мощность до 6 млн куб. м в год с перспективой увеличения

Водоснабжение

- Колодцы водоснабжения на границах участков
- Наличие ТУ

- Объем ХВС до 156 куб. м в сутки, ГВС - до 61 куб. м в сутки

Теплоснабжение

- Газовая котельная на территории ИТО

Канализование

- КНС на территории ИТО
- Объем хозяйственно-бытовых стоков до 134 куб. м в сутки, ливневых - до 577 куб. м в сутки

Телефония

- ОАО "Ростелеком", Гатчинский районный узел связи
- Зона устойчивой мобильной связи

Участники проекта: ГК "Олимп 2000" - инвестор, девелопер, брокер проекта, ООО "ИП "Мариенбург" - управляющая компания

Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2. Т./ф.: +7 /812/ 325-98-20, 325-20-52

Адрес сайта: www.marienburg-park.ru. E-mail: info@olimp2000.ru, marienburg@olimp2000.ru



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения



Участники проекта: ГК "Олимп 2000" - инвестор, девелопер, брокер проекта, ООО "ИП "Мариенбург" - управляющая компания
Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2. Т./ф.: +7 /812/ 325-98-20, 325-20-52
Адрес сайта: www.marienburg-park.ru. E-mail: info@olimp2000.ru, marienburg@olimp2000.ru



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения

ПРЕИМУЩЕСТВА

- большой потенциальный резерв квалифицированных трудовых ресурсов в близлежащем г. Гатчина с населением 100 000 человек
- возможность размещения производств 3-5 классов опасности
- удобное транспортно-логистическое расположение
- комплексная инженерная инфраструктура с наличием реально возможных мощностей по ТУ /газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение/, внутриквартальная дорожная сеть с уличным освещением и ограждением
- оптимальная первоначальная цена земельного участка
- заинтересованность в реализации проекта и полная поддержка Администрации МО Гатчинского района Ленинградской области
- функционирующие производственные предприятия I очереди



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения

РАСПОЛОЖЕНИЕ

"Мариенбург" расположен в Гатчинском районе Ленинградской области на территории Пудостьского сельского поселения, южнее Промзоны № 2 г. Гатчина

В непосредственной близости, в Промзоне № 2, находятся такие крупные предприятия, как "Электронстандарт", "Петито Инвестмент", ЦНИИ "Прометей", "Ленинец", "Галактика" /СП Valio и Гатчинского молокозавода/.

На территории I очереди "Мариенбурга" работает Завод алюминиевых строительных конструкций, крупнейшее в своей отрасли производство на Северо-Западе РФ. В I очереди находятся и другие предприятия из России, Германии, Чехии, Дании, занимающиеся производством мебели, строительного инструмента, глушителей для грузовиков, комплектующих и фильтров для вентиляционного оборудования.

Будущим правообладателям II очереди парка до момента ввода в эксплуатацию строящихся корпусов предоставляется преимущественное право на аренду офисных и производственных помещений I очереди.

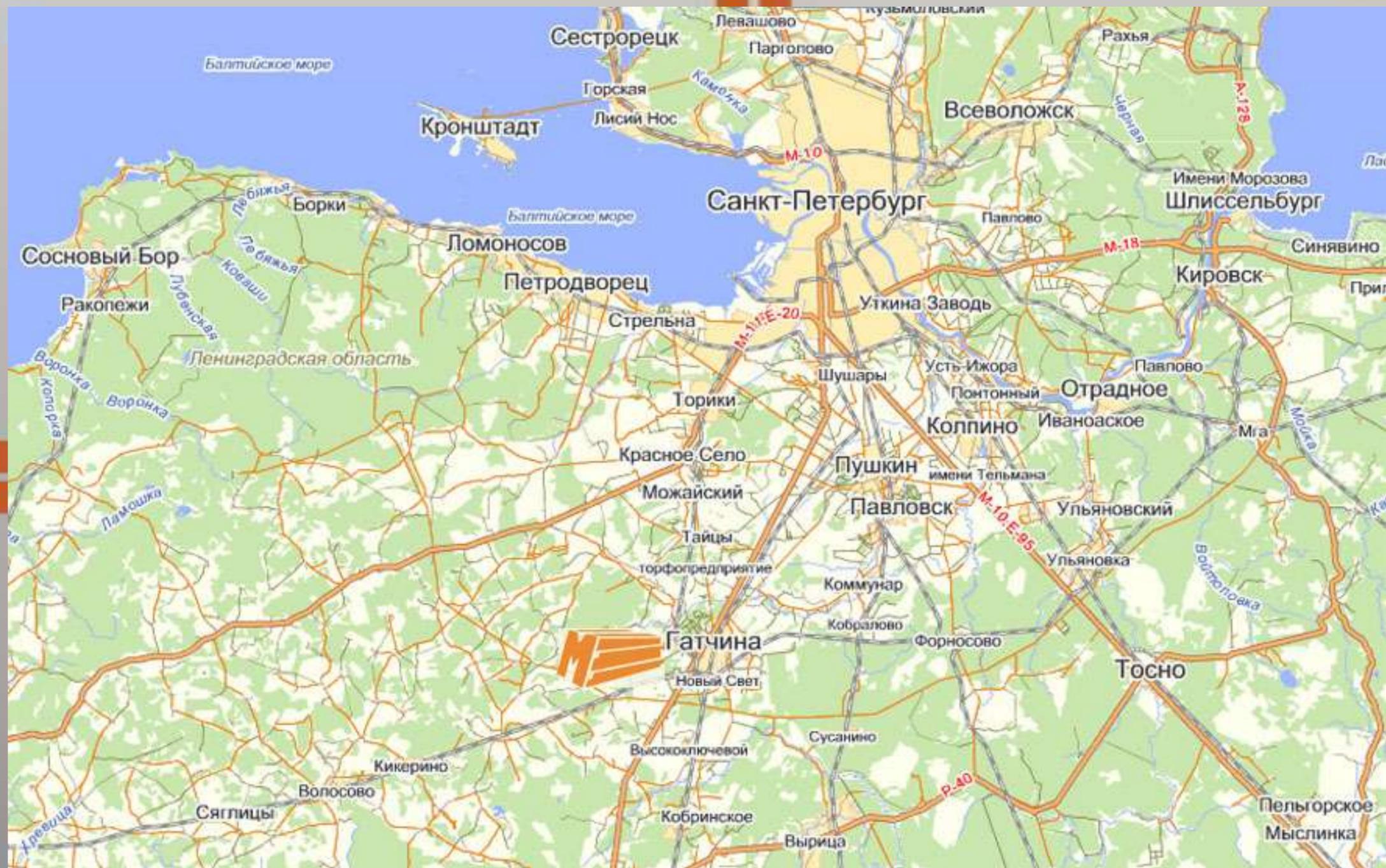
Участники проекта: ГК "Олимп 2000" - инвестор, девелопер, брокер проекта, ООО "ИП "Мариенбург" - управляющая компания

Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2. Т./ф.: +7 /812/ 325-98-20, 325-20-52

Адрес сайта: www.marienburg-park.ru. E-mail: info@olimp2000.ru, marienburg@olimp2000.ru



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения



Участники проекта: ГК "Олимп 2000" - инвестор, девелопер, брокер проекта, ООО "ИП "Мариенбург" - управляющая компания
Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2. Т./ф.: +7 /812/ 325-98-20, 325-20-52
Адрес сайта: www.marienburg-park.ru. E-mail: info@olimp2000.ru, marienburg@olimp2000.ru



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения

ДОСТУПНОСТЬ

Санкт-Петербург – второй по величине город РФ, один из крупнейших экономических, промышленных, учебных, научных, транспортных центров страны, главный региональный рынок сбыта.

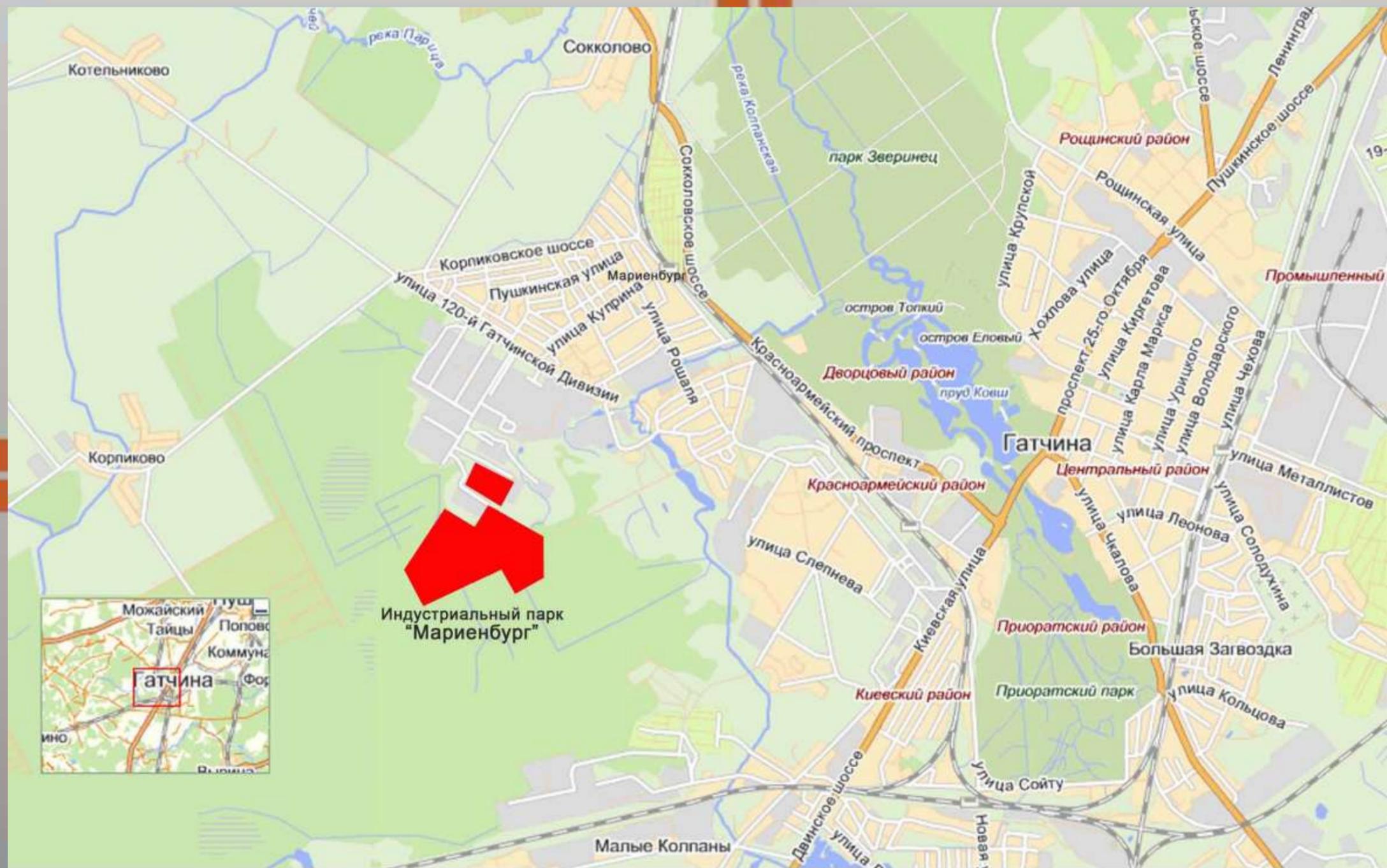
Расстояние от “Мариенбурга” до ближайших станций петербургского метрополитена “Московская”, “Звездная” и “Пр. Ветеранов” – около 40 км.

Гатчина – самый населенный город Ленинградской области, промышленный и научный центр с благоприятным инвестиционным климатом, крупный транспортный узел, главный источник трудовых ресурсов.

От ИП “Мариенбург” до остановок общественного транспорта на территории г. Гатчина – около 600 м.



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения



Участники проекта: ГК "Олимп 2000" - инвестор, девелопер, брокер проекта, ООО "ИП "Мариенбург" - управляющая компания
Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2. Т./ф.: +7 /812/ 325-98-20, 325-20-52
Адрес сайта: www.marienburg-park.ru. E-mail: info@olimp2000.ru, marienburg@olimp2000.ru



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения

ЛОГИСТИКА

Расстояние от индустриального парка "Мариенбург" до

- ж/д терминала – 1,5 км
- проектируемой КАД-2 – 7 км
- автодороги “Псков” – 10 км
/ее новый участок для дополнительного транспортного обхода г. Гатчина проектируется по границе с ИП «Мариенбург»/
- автодороги “Нарва” – 20 км
- петербургской КАД – 30 км
- аэропорта “Пулково” – 30 км
- Большого порта Санкт-Петербурга – 50 км
- Морского торгового порта Усть-Луга – 100 км

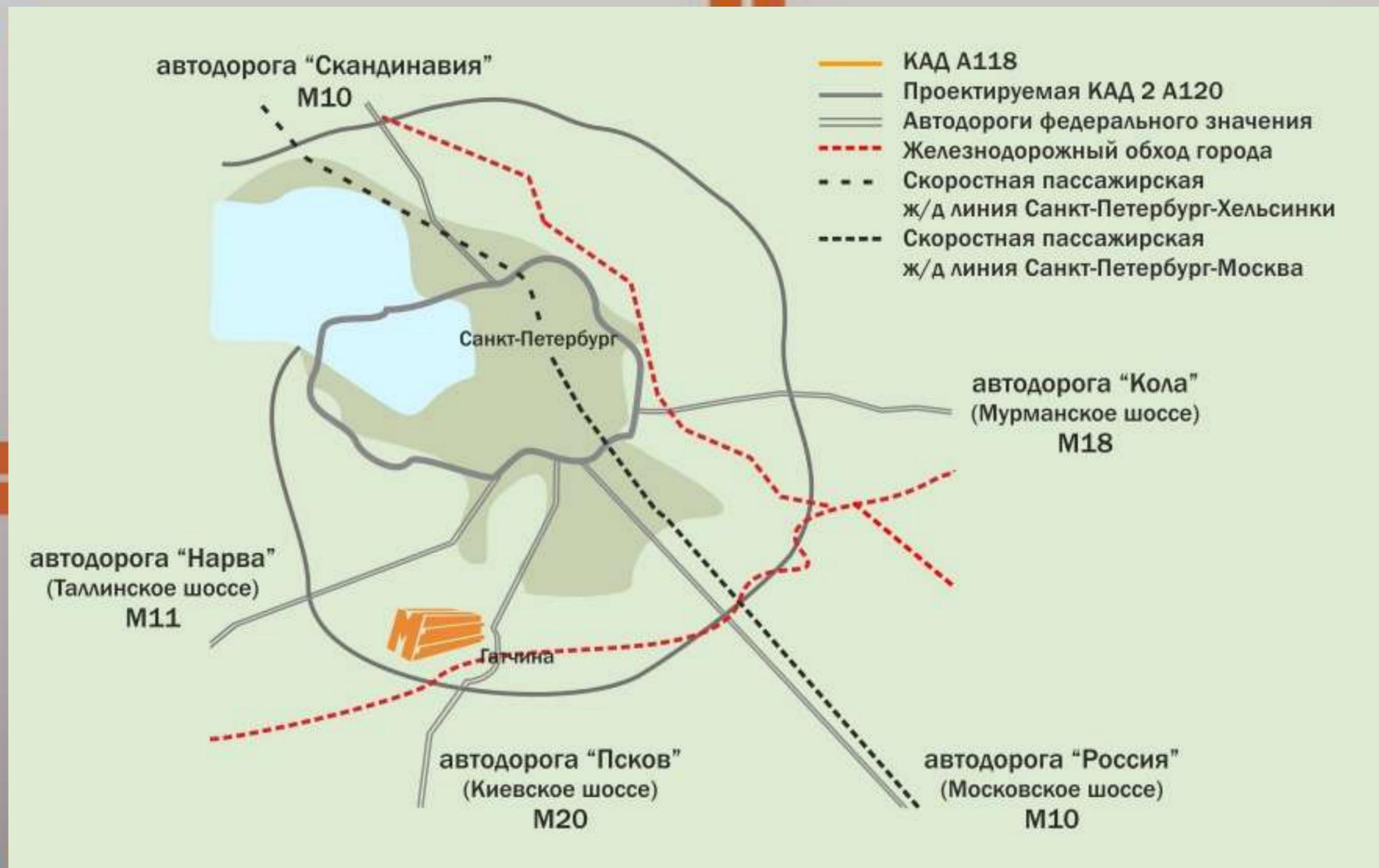
Участники проекта: ГК “Олимп 2000” - инвестор, девелопер, брокер проекта, ООО “ИП “Мариенбург” - управляющая компания

Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2. Т./ф.: +7 /812/ 325-98-20, 325-20-52

Адрес сайта: www.marienburg-park.ru. E-mail: info@olimp2000.ru, marienburg@olimp2000.ru



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения



Участники проекта: ГК "Олимп 2000" - инвестор, девелопер, брокер проекта, ООО "ИП "Мариенбург" - управляющая компания
Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2. Т./ф.: +7 /812/ 325-98-20, 325-20-52
Адрес сайта: www.marienburg-park.ru. E-mail: info@olimp2000.ru, marienburg@olimp2000.ru



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения

ГЕНПЛАН

Индустриальный парк "Мариенбург" занимает территорию 34,8 га, состоит из 22 участков и имеет следующую структуру:

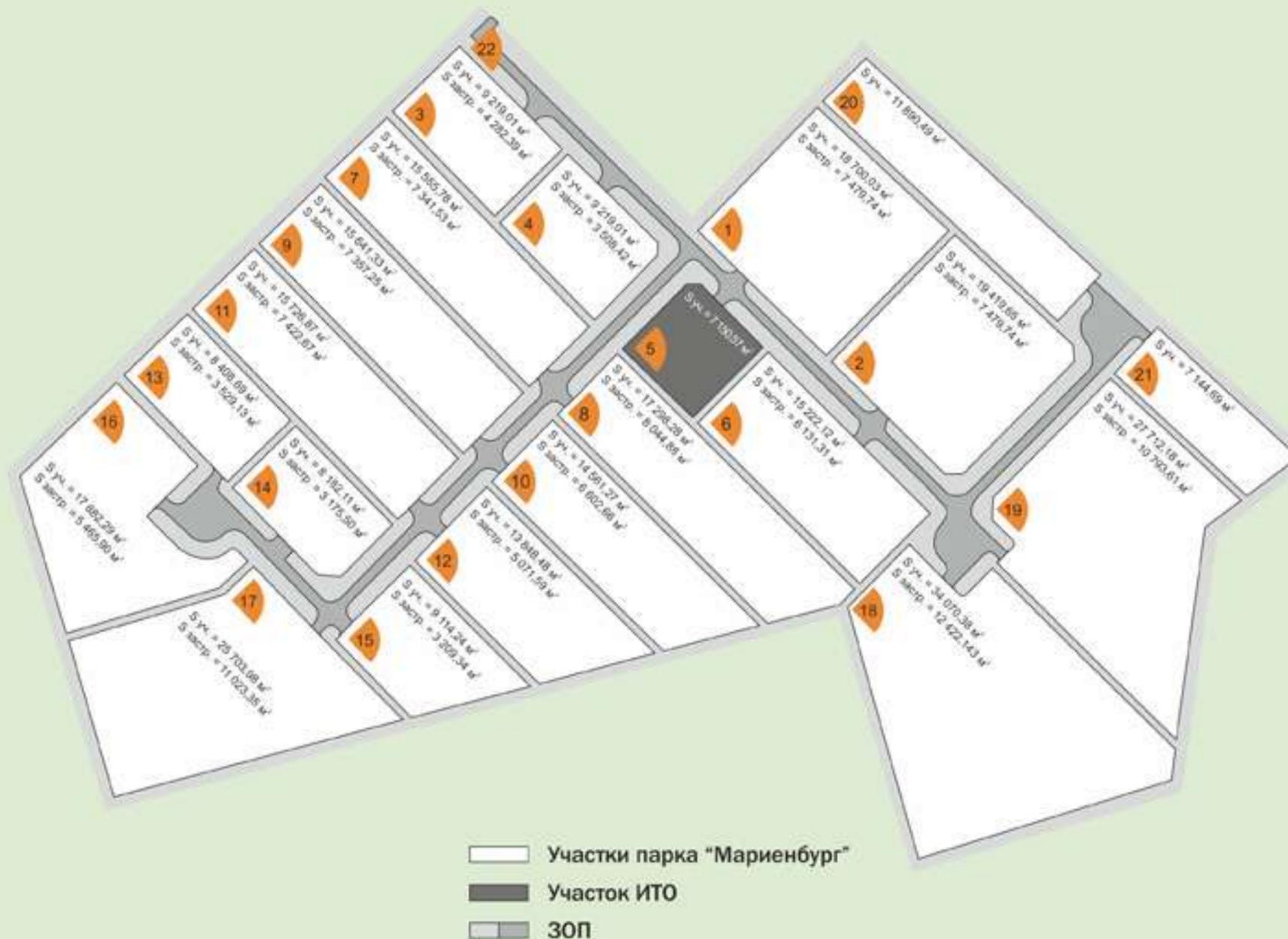
- 20 участков площадью 0,8-3,4 га для размещения промышленных корпусов /всего 31,4 га/
- один квартал площадью 0,7 га для инженерно-технического обеспечения /ИТО/
- одна зона общественного пользования /ЗОП/ площадью 2,7 га для размещения автодорог, тротуаров, газонов



МАРИЕНБУРГ
индустриальный парк

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
Г. ГАТЧИНА

подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения



Участники проекта: ГК "Олимп 2000" - инвестор, девелопер, брокер проекта, ООО "ИП "Мариенбург" - управляющая компания
Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2. Т./ф.: +7 /812/ 325-98-20, 325-20-52
Адрес сайта: www.marienburg-park.ru. E-mail: info@olimp2000.ru, marienburg@olimp2000.ru



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения

ПРАЙС-ЛИСТ

Будущим правообладателям предлагается переуступка права аренды /до 2015 г./ на земельные участки /0,8-3,4 га/ для последующего строительства.

Приобретаемый пакет включает:

- право аренды на земельный участок до 2015 г.
/после завершения строительных работ имеется гарантированное действующим законодательством право на оформление собственности на землю и возведенные объекты/,
- точки подключения к инженерным сетям,
- подключение к инженерным сетям в рамках приобретённых лимитов.

**Подробную информацию о проекте и ценах можно
получить по телефону +7 /812/ 325-98-20**



подготовленные участки
промышленного
и иного специального
назначения

УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА

Брокер - ООО "Олимп 2000"

Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Разъезжая ул., д. 2

Телефон/факс +7 /812/ 325-98-20. E-mail: info@olimp2000.ru

Директор Прямицына Людмила Николаевна, e-mail: pln@olimp2000.ru

Инвестор, девелопер - ООО "Олимп-2000"

Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Разъезжая ул., д. 2

Телефон/факс +7 /812/ 325-20-52. E-mail: zagorod@olimp2000.ru

Ген. директор Поликарпов Константин Сергеевич, e-mail: olimp1@olimp2000.ru

Управляющая компания - ООО "ИП" Мариенбург"

Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2

Телефон/факс +7 /812/ 325-20-52.

Управляющий Лазуков Александр Викторович, e-mail: lazukov@olimp2000.ru

Участники проекта: ГК "Олимп 2000" - инвестор, девелопер, брокер проекта, ООО "ИП "Мариенбург" - управляющая компания

Адрес: 191002, г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2. Т./ф.: +7 /812/ 325-98-20, 325-20-52

Адрес сайта: www.marienburg-park.ru. E-mail: info@olimp2000.ru, marienburg@olimp2000.ru