

М 5

А 107

ЦКАД

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
ТОРОПОВО

ПЕРВЫЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – НА ЦКАДЕ

ПРОМПАРК ТОРОПОВО – ПЕРВЫЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК, ИМЕЮЩИЙ ПРЯМОЕ ПРИМЫКАНИЕ К ЦКАД

Удобное месторасположение промпарка позволяет использовать оптимальные транспортные маршруты.

Промпарк ТОРОПОВО предусматривает использование центральных инженерных коммуникаций в целях строительства и использования масштабных складских и производственных объектов, в том числе I класс опасности.

- Площадь территории промпарка – 134 га
- Назначение земли – объекты дорожного сервиса, производственная, складская и торговая застройка
- Все виды центральных инженерных коммуникаций
- Возможно размещение объектов I-V класса опасности
- Единая управляющая компания 24/7





Удобный доступ к скоростным автомагистралям московского региона



КПП с видеонаблюдением



Накопительная парковка грузового транспорта на 150 машиномест



Управляющая компания, режим работы 24/7



Центральные инженерные коммуникации



Размещение объектов I-V класса опасности



Системы общей пожарной безопасности



Господдержка в виде предоставления субсидий и налоговых льгот

Тип парка:

Greenfield

Форма собственности:

Частная

Год создания:

2023 г.

Статус парка:

Ввод в эксплуатацию

Общая площадь:

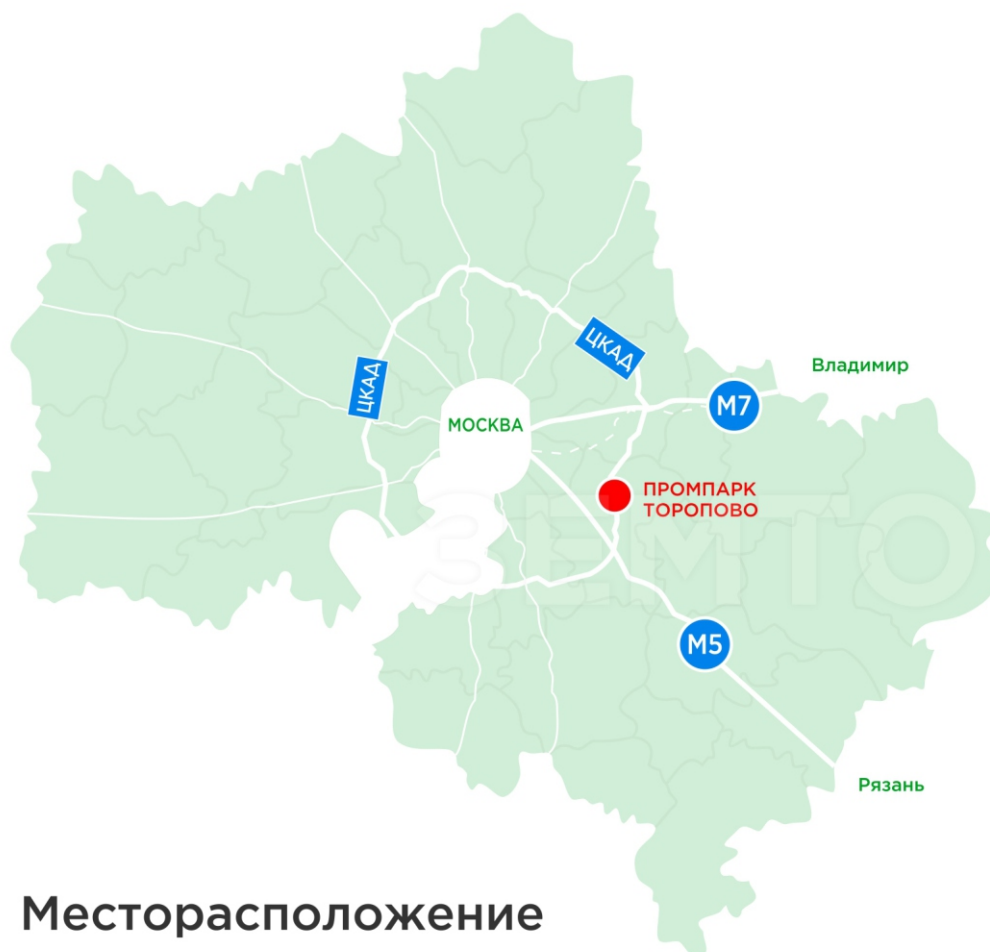
134 га

Допустимые классы опасности
размещаемых объектов:

I-V классы

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- Деловое управление (код 4.1);
- Объекты торговли (код 4.2);
- Магазины (код 4.4);
- Общественное питание (код 4.6);
- Гостиничное обслуживание (код 4.7);
- Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);
- Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);
- Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);
- Автомобильные мойки (код 4.9.1.3);
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4);
- Стоянка транспортных средств (код 4.9.2);
- Производственная деятельность (код 6.0);
- Промышленность – легкая, фармацевтическая, фарфоро-фаянсовая, электронная, ювелирная, пищевая, строительная (коды 6.3; 6.3.1; 6.3.2; 6.3.3; 6.3.4; 6.4; 6.6);
- Склад (код 6.9);
- Иные...



Месторасположение

Московская область,
городской округ Раменское,
в районе д. Торопово.




ЦКАД – А 107 – М 5

Промпарк примыкает к ЦКАДу,
в непосредственной близости трасса А 107 ММК
(бетонка), а также федеральная трасса М 5 «Урал»,
что позволяет выстраивать удобные логистические
маршруты по многим направлениям.



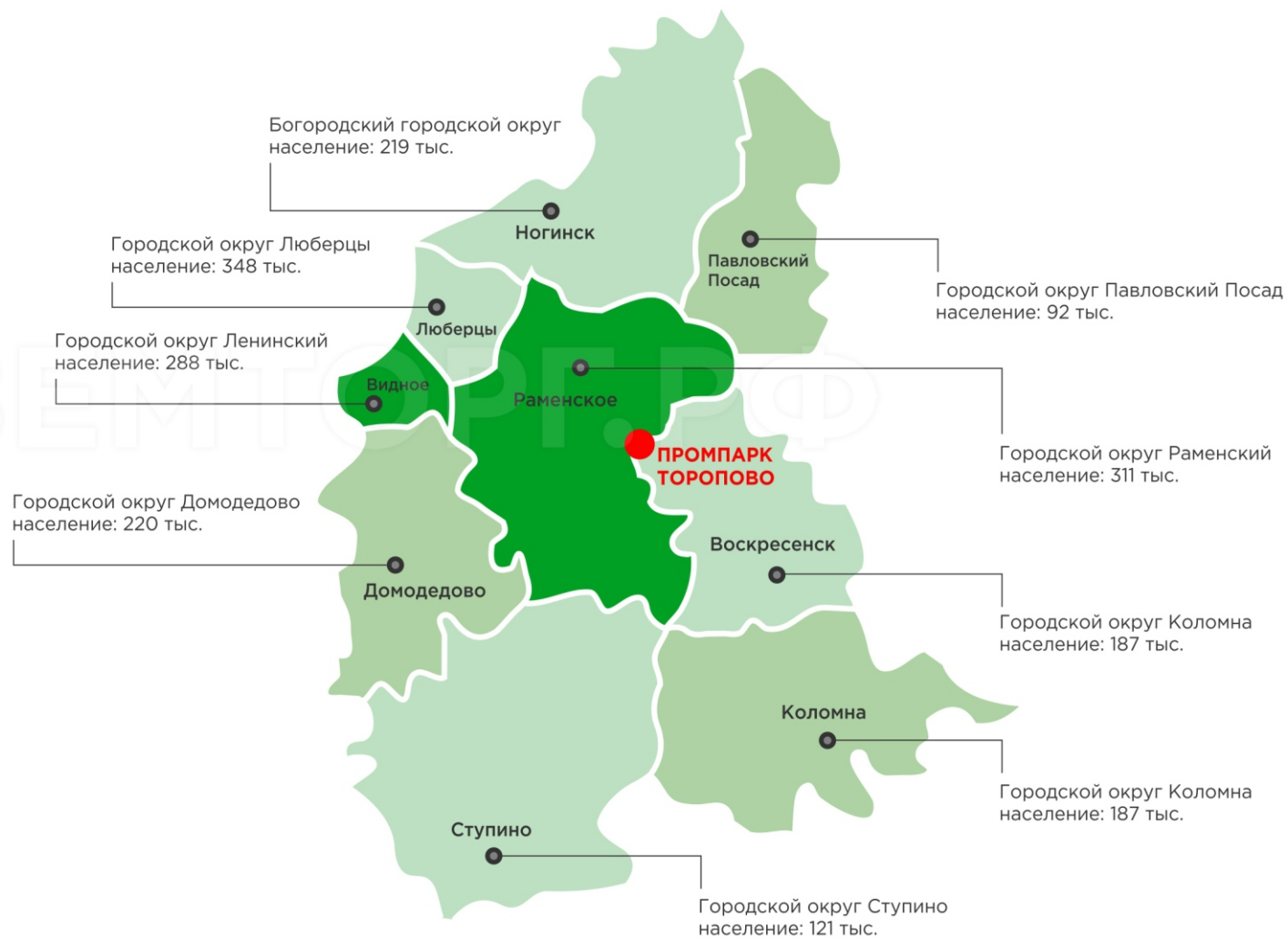
Промпарк ТОРОПОВО находится в створе ключевых федеральных а/м М5 «Урал» и М7 «Волга», являющихся частью международного транспортного маршрута «Центральная Россия – Западный Китай».

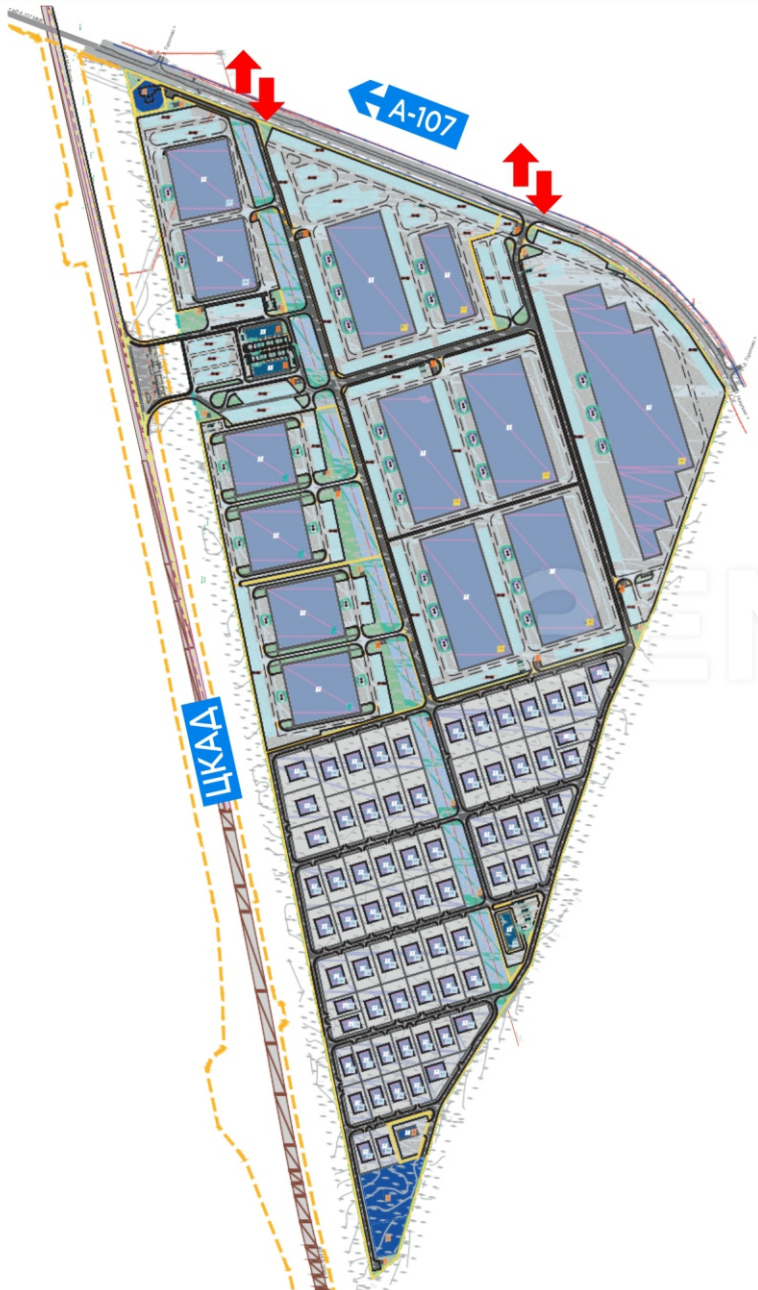
Соседство с ФАД Р-22 «Каспий» позволяет обслуживать товарные потоки Транскаспийского международного транспортного маршрута. «Трасса М4 – является основным коридором доставки «паромных» грузов из Турции».

- M-12** Скоростная автомобильная дорога М-12
- M-7** Федеральная трасса М7 «Волга»
- M-4** Федеральная трасса М4 «Дон»
- M-5** Федеральная трасса М5 «Урал»
- P-22** Федеральная трасса Р-22 «Каспий»
-  Порт



Более 1 млн. человек проживают в ближайшем окружении территории Промпарка





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

- существующих элементов планировочной структуры (территория занята линейным объектом)
- планируемых к установлению элементов планировочной структуры (квартал)
- производственно-складского технопарка «Торопово»
- земельных участков, поставленных на кадастровый учет

ТЕРРИТОРИИ:

- инженерной инфраструктуры
- зеленых насаждений/зеленых насаждений специального назначения
- производственно-складские
- индивидуальной жилой застройки

БЛАГОУСТРОЙСТВО:

- площадки для отдыха

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ:

ПЛАНИРУЕМЫЕ:

- общественно-деловая застройка
- производственно-складская застройка
- инженерная инфраструктура
- ЦКАД
- улично-дорожная сеть
- открытые автостоянки легкового
- открытые автостоянки грузового
- пешеходные дорожки, тротуары, проходы к водным объектам общего пользования и к их береговым полосам
- пешеходные дорожки, с возможностью проезда

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

Зона обеспечивающая обслуживания автотранспорта входящего на территорию производственно-складского технопарка «Торопово», с размещением объектов дорожного сервиса:

- 1 - административно-офисное здание (1555 кв.м*2 эт.=3110 кв.м)
- 2 - гостиница (150 номеров), столовая (48 посадочных мест), с объектами инфраструктуры, с объектами инфраструктуры (магазин 200 кв.м)

Территория производственно-складского технопарка «Торопово»:

- 3-4 - контрольно-пропускной пункт «Торопово» (КПП)
- 5 - контрольно-пропускной пункт приобъектные (КПП)

Производственная территория:

- 6-8 - производственный корпус

Складская территория:

- 10-16 - крупные складские терминалы, распределительные центры, ЗРЛ операторы таможенных терминалов

Производственно-складская территория:

- 17-18 - производственно-складской корпус

Производственно-складская территория:

- 19-88 - производственно-складские корпуса малого бизнеса
- 89 - общежитие

Инженерно-коммунального назначения:

- 1 - трансформаторная подстанция (ТП)
- 2 - распределительная трансформаторная подстанция (РТП)
- 3 - водозаборный узел (ВЗУ)
- 4 - канализационные очистные сооружения (КОС)
- 5 - ливневые очистные сооружения поверхностного стока (ЛОС)
- 6 - пожарное депо
- 7 - газорегуляторный пункт

1 - этажность



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ
Подключение к ТП на участке



ГАЗОСНАБЖЕНИЕ
Подключение к ГРП на участке



ВОДОСНАБЖЕНИЕ
Собственные ВЗУ на участке



ВОДООТВЕДЕНИЕ
Собственные КОС и ЛОС на участке



ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
Внутриплощадочная дорожная сеть





ФУНКЦИОНАЛ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ (в режиме 24/7):

- Обеспечение безопасности и контрольно-пропускного режима
- Обслуживание инженерных сетей и сооружений
- Согласование подключений к инженерным сетям для резидентов парка
- Надлежащее содержание и эксплуатация автомобильных дорог
- Содержание территории объектов общей инфраструктуры
- По заказу резидентов возможны дополнительные услуги: организация доставки персонала, уборка частных территорий, обслуживание инженерных сетей собственников и прочее



①

БАЗОВЫЙ

Резидент приобретает земельный участок и инженерные ресурсы

Резидент самостоятельно строит объект и производит подключение коммуникаций на приобретенном земельном участке

②

ПОД КЛЮЧ

Резидент приобретает земельный участок и инженерные ресурсы + управляющая компания строит объект в соответствии с ТЗ резидента и подключает коммуникации

Резидент приобретает земельный участок и готовый объект с подключенными коммуникациями

③

ПОД КЛЮЧ В АРЕНДУ

Резидент арендует земельный участок и построенный объект с подключенными коммуникациями на долгосрочный период (≥ 10 лет)

Управляющая компания строит объект в соответствии с ТЗ резидента и подключает коммуникации



РЕЗИДЕНТЫ ПРОМПАРКА ТОРОПОВО ИМЕЮТ ПРАВО НА ПОЛУЧЕНИЕ СЛЕДУЮЩИХ ЛЬГОТ И ПРЕФЕРЕНЦИЙ*:



Снижение налога на имущество до нулевой ставки



Уменьшение ставки налога на прибыль до 10%



Получение компенсации части процентной ставки по кредитам на строительство производственных объектов и приобретение оборудования



Получение других льгот и денежных субсидий в рамках региональных и федеральных программ

*Для получения указанных льгот необходимо обращение в Правительство МО и уполномоченные органы Правительства РФ с соответствующей заявкой.



Стоимость:

- 180 000 руб. за сотку
- 200 000 руб. за сотку
- 250 000 руб. за сотку
- 300 000 руб. за сотку
(включено в цену подключение к водопроводу, канализации, ЛОС, газу и пожарному водопроводу)
- Участок продан
- Инфраструктура

В стоимость участка включены:

- ⚡ Электричество 30 кВт на 1 участок
(дополнительные мощности - 1 кВт 20 тыс. руб.)
- 🛣️ Дороги внутренние
- 🚧 Забор по периметру
- 👤 Охрана
- 🚚 КПП



**ПРОМПАК ТОРОПОВО – НАДЕЖНАЯ ИНВЕСТИЦИЯ
В БУДУЩЕЕ ВАШЕГО БИЗНЕСА**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

☎ **8 (800) 222-55-17**

☎ **8 (925) 777-55-17**  

 промпарк-торопово.рф

 info@zemtorg.ru

Информация данной презентации носит информационный характер и не является публичной офертой, определяемой положениями ст. 437 Гражданского кодекса РФ.