

Промышленный округ Ступино Квадрат: Место для выгодных инвестиций

GDP

Making Investments Happen
by Making Investors Happy



Что такое Ступино Квадрат?

Промышленный округ Ступино Квадрат: четыре индустриальных парка в Московской области под общим управлением и сервисом мирового уровня – из единого источника, на Вашем родном языке

Индустриальный парк «Шматово»

Общая площадь: 238 га

Специализация: керамика, стекло,
легкая и пищевая промышленность,
логистика

Индустриальный парк «Колычево»

Общая площадь: 417 га

Специализация: потребительские
товары, химическая, легкая
и деревообрабатывающая
промышленность, логистика



Индустриальный парк «Верзилово»

Общая площадь: 121 га

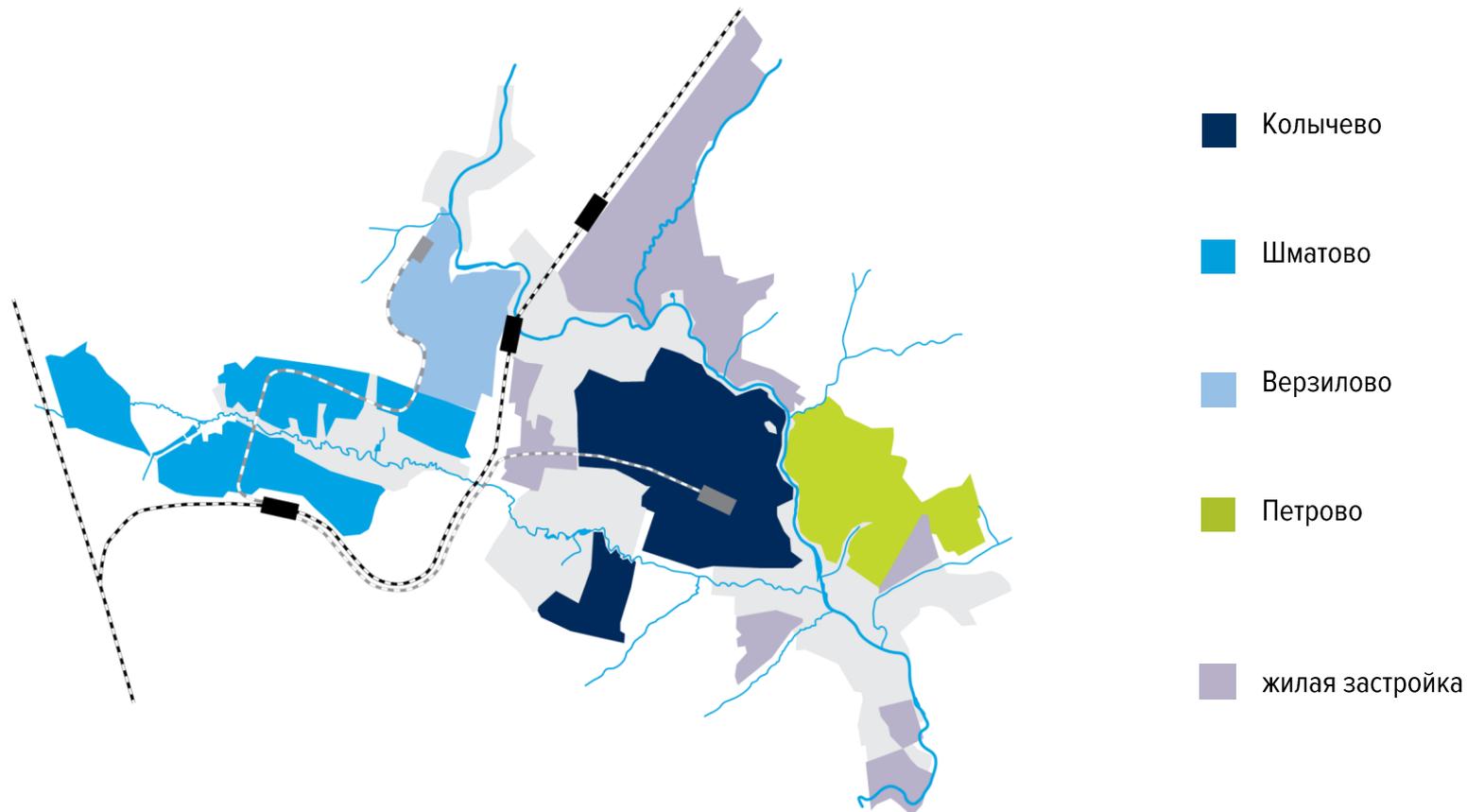
Специализация: логистика,
потребительские товары, легкое
машиностроение, автомобильная
промышленность

Индустриальный парк «Петрово»

Общая площадь: 163 га

Специализация: hi-tech,
электроника, фармацевтическая
промышленность, территория
управляющих компаний

Комплекс из четырех промышленных парков



Место для выгодных инвестиций

Промышленный округ Ступино Квадрат: уникальное географическое положение для доступа к важнейшим экономическим центрам России



Место для выгодных инвестиций

Ступино Квадрат: доступ к основным рынкам сбыта (82% населения России) и главным торговым маршрутам



Выгодная география

Доступ к основным транспортно-логистическим узлам России



Транспортная инфраструктура

Рядом с промышленным округом Ступино Квадрат:
удобная развязка автомобильных и железной дорог



Выгодная география

Близость к трудовым ресурсам
и научным центрам Москвы и области

Районы МО

| | |
|---------------------|------------|
| Ступинский район | 119,5 тыс |
| Озерский район | 35,8 тыс |
| Каширский район | 35,8 тыс |
| Зарайский район | 69,1 тыс |
| Серпуховской район | 41,6 тыс |
| Коломенский район | 35 тыс |
| Чеховский район | 45,3 тыс |
| Воскресенский район | 121,2 тыс |
| Домодедовский район | 154,9 тыс |
| Раменский район | 144,9 тыс |
| Москва | 269,1 тыс |
| Москва | 12 108 тыс |

● Научные центры

■ Трудовые ресурсы



Участки под ваши задачи

Более 1 000 га промышленных земель с инженерными коммуникациями и техническими условиями для подключения



Ваши преимущества

- Удобная конфигурация участков
- Готовые технические условия
- Точки подключения к сетям на границах участков

Инженерное обеспечение:

Водоснабжение: **5 000 куб.м в сутки**

Очистные сооружения:

заканчивается строительство

Газоснабжение: **60 000 куб.м в час**

Электроснабжение: **100 МВт**

Энергетика и транспорт

На объекте: газораспределительная станция и электрическая подстанция готовы к эксплуатации, заканчивается строительство грузового ж/д узла (ветка БК МЖД)



Льготы для инвесторов

| Налог | Ставка (РФ) | Ставка для стратегических инвесторов МО* |
|----------------------------------|-------------|--|
| Налог на прибыль (%) | 20 | 15,5* |
| Налог на имущество (%) | 2,2 | 0* |
| Транспортный налог (Евро / л.с.) | 0,1 – 3,5 | 0 |
| Земельный налог (%) | макс. 1,5 | 0 |

* В соответствии с законом Московской Области «О льготном налогообложении МО»

Транспортная доступность



Международный аэропорт «Домодедово» **71 км**
Международный аэропорт «Внуково» **110 км**
Международный аэропорт «Шереметьево» **140 км**
Павелецкий вокзал **1 ч 40 мин (на поезде)**
Москва (центр) **110 км (около 1,5 ч на машине)**

Московское Большое Кольцо (А108) **15 км**
Московская Кольцевая Автодорога (МКАД) **73 км**
Федеральная трасса М-2 «Крым» **47 км**
Федеральная трасса М-5 «Урал» **53 км**
Федеральная трасса М-3 «Украина» **110 км**

Федеральная трасса М-4 «Дон» **7 км**
Каширское шоссе (дублер М-4) **14 км**
Центральная Кольцевая Автодорога (ЦКАД) **60 км**
Грузовая станция «Шматово» (БК МЖД) **на объекте**
г. Ступино, Ступинский таможенный пост **18 км**

Признано инвесторами

33 крупных иностранных производителя – резиденты Ступинского района

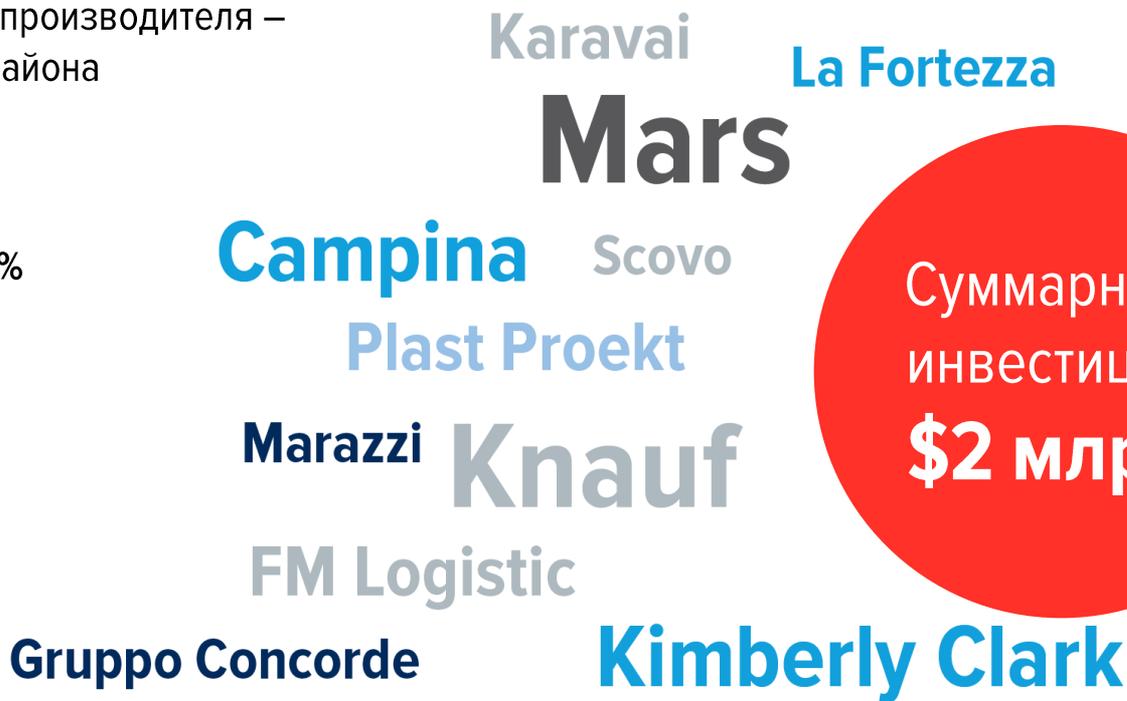
Ступинский район

Население **119 400 чел**
С высшим образованием **30%**

Техникумы и колледжи **7**
ВУЗы **4**
Выпускников в год **1000+**

Площадь **80 441 га**
Дорог **1 511 км**

Планируется создание Центрального Федерального Академического университета на 20 тыс. студентов



Промышленные кластеры

Территория зонирована
в соответствии
со стандартами
различных отраслей*



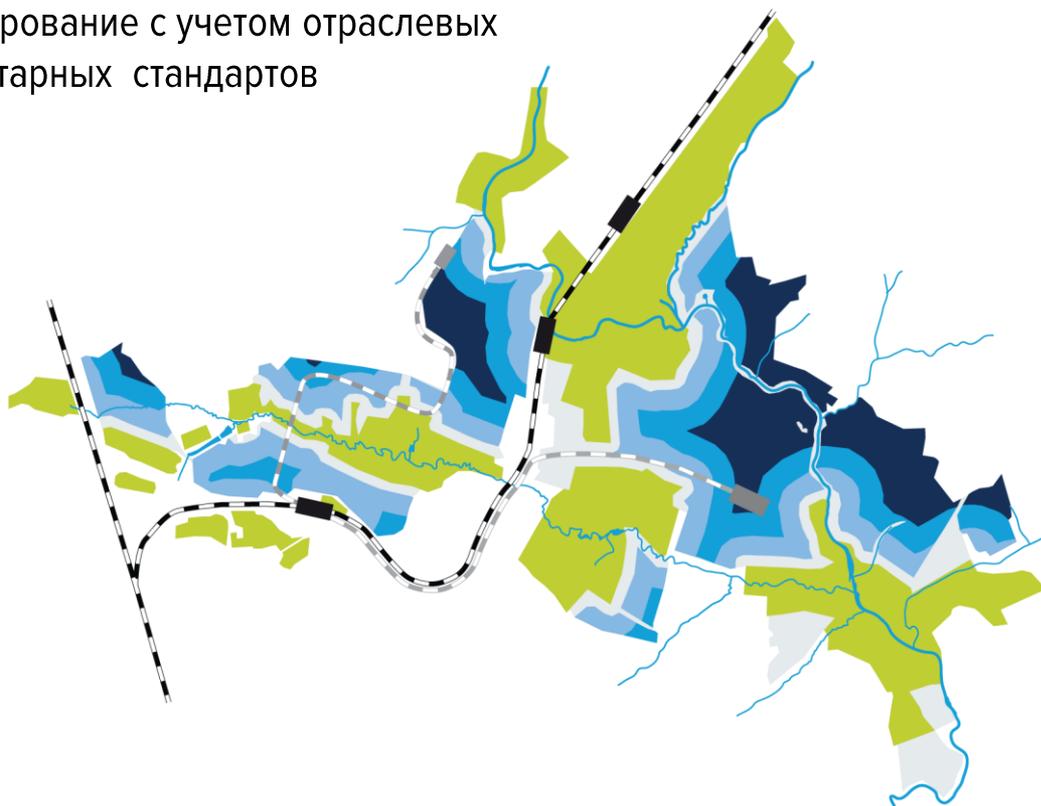
* Зонирование может быть изменено по мотивированному требованию

Зонирование

- приборо- и машиностроение
- ▨ легкая и деревообрабатывающая промышленность
- стекло, керамика, стройматериалы
- ▨ легкая промышленность и логистика
- пищевая промышленность
- автомобильная промышленность
- high tech / электроника
- ▨ фармацевтическая промышленность
- территория управляющих компаний
- зона отдыха / образование / НИОКР
- жилые зоны
- ▨ территория перспективного развития
- ▨ парковки грузового транспорта
- грузовая ж/д станция

Забота об окружающей среде

Зонирование с учетом отраслевых санитарных стандартов



- Территории под промышленность с СЗЗ более 500 м
- Территории под промышленность с СЗЗ более 300 м
- Территории под промышленность с СЗЗ более 100 м
- Земли населенных пунктов

Гибкие решения — низкие риски

Полный спектр услуг для проектов застройки с нуля: от покупки земли до финансовых решений и строительства под заказ (build-to-suit)

Покупка земли

Возможные услуги:

- Услуги технического заказчика
- Выбор генерального подрядчика
- Проектирование и строительство
- Управление строительством
- Проектное финансирование
- Аренда недвижимости

МАКСИМУМ
ОПЦИЙ

Решения build-to-suit

Гарантированные выгоды:

- Реализация проекта «под ключ»
- Фиксированные сроки
- Прогнозируемый бюджет
- Гибкое финансирование
- Штрафы за неисполнение
- Возможность аренды

МИНИМУМ
РИСКОВ

Полный пакет услуг

ж/д транспорт

Подводка ж/д путей к границе участка
Предприятие обслуживания путей ж/д на площадке
Собственный локомотив

бизнес-инфраструктура

аутсорсинг / аутстаффинг
аренда офисных помещений
совместное использование персонала
поиск и подбор персонала
временный менеджмент
персональные водители и таксисты, говорящие на иностранных языках
IT

Hotline in
English
German
Chinese

операционная деятельность

транспорт / логистика
таможенный брокеридж
аренда оборудования
реклама
переводы

базовые услуги

обслуживание инфраструктуры парка
уборка территории
вывоз мусора и снега
утилизация промышленных отходов
обеспечение охраны



проектирование / строительство

геологические и инженерные изыскания
экологическая экспертиза
услуги техзаказчика
проектирование
строительство
инжиниринг
built-to-suit

консалтинг / образование

защита интеллектуальной собственности
юридическое и налоговое консультирование
налоговый и финансовый аудит
тренинги для иностранного менеджмента
обучение персонала

Быстрое оформление документов

Лучший инвестклимат в Московской области благодаря полномасштабной поддержке со стороны органов власти всех уровней, в том числе, за счет прозрачной нормативно-правовой базы и снижения административных барьеров

Вы получаете



Полный комплект документов

Vendor due diligence

Экологический аудит

Геологические изыскания

Стандартные формы контрактов

Реализацию проекта «под ключ»*

Строгое соблюдение стандартов

Сеть поставщиков услуг*

* по желанию

Содействие вашему бизнесу*

Анализ рынка сбыта
Рекомендации по каналам сбыта
Поставщики сырья и компонентов

Меры господдержки

Прямые субсидии
Софинансирование процентной ставки
по кредитам
Преференции при госзакупках
Таможенные льготы
Квоты
Спецконтракты



**Мы создаем
добавочную
СТОИМОСТЬ**

* по желанию

Поддержка на всех уровнях

Визит В.В. Путина в эко-город
Новое Ступино, июль 2011



Губернатор Московской области Андрей
Воробьев открывает ГРЭС, декабрь 2013



Эко-город Новое Ступино

Жилая часть промышленного округа Ступино Квадрат:
охраняемая территория, удобные дома, природа и пансионаты

Отличная экология

Комфортабельное жильё

Город для жизни

Коттеджи и таунхаусы



Многоквартирные дома

Город для семьи

Пансионат



Детский сад



Творческая резиденция «Ступино Квадрат»



Творческая Резиденция «СТУПИНО КВАДРАТ» - это культурное сердце одноименного промышленного округа, расположенного в 73 км на юге от Москвы. Будущий арт-кластер планируется разместить в районе д. Петровское в экологически чистой долине Бакурино.

- Составные элементы кластера:
1. Культурный центр, включающий в себя смотровую башню, инфоцентр с офисом графического дизайна и кафе.
 2. Арт-резиденция с домами для художников, мини-гостиницей и прикладными мастерскими.
 3. Территория для проведения фестивалей с площадкой для лесного театра и кафе.
 4. Эко-Ферма, вырабатывающая экологически чистые продукты с домом фермера, хозяйственными строениями и кафе-рестораном.

Круглогодичная творческая активность резидентов арт-кластера способна сформировать яркий и самобытный центр культурного притяжения для жителей промышленного округа, так и для всего Подмосковья.

ТВОРЧЕСКАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ «СТУПИНО КВАДРАТ»



КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА - АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО АСАДОВА



КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР СО СМОТРОВОЙ БАШЕЙ



АРТ-РЕЗИДЕНЦИЯ С МИНИ-ГОСТИНИЦЕЙ И МАСТЕРСКИМИ



ГОСТЕВЫЕ ДОМИКИ



ГОСТЕВЫЕ ДОМИКИ



ФЕРМЕРСКИЙ РЫНОК



ФЕРМЕРСКИЙ РЫНОК

Социальная инфраструктура

Новое Ступино — комфортабельное и безопасное место для жизни сотрудников и их семей

Для семьи

международная **школа**
детский сад, парк,
природа и пансионаты

Для здоровья

спортивный центр
частные клиники
санатории
фитнес-центр

Для жизни

комфортабельные **коттеджи**,
таунхаусы, квартиры и отели

Для отдыха

рестораны
кафе
кинотеатр
музей
концертный зал
выставочный комплекс

Для образования

профессиональное образование
ПТУ, техникумы и колледжи
научные центры, ВУЗы

Центральный Федеральный
Академический Университет,
сотрудничающий с ведущими
университетами мира*

* планируется

Экспертиза, объединенная для вас

МР Групп

Девелопер проекта

Лидер на рынке строительства
и управления недвижимостью

5
млн кв. м
построено

10
лет опыта
на рынке

20
сданных
объектов

География: Москва, Московская область,
Сочи

Екатерина Евдокимова

Управляющий партнер GDP Quadrat
Адвокат (ФРГ), Юрист (РФ), LL.M. (США)

- 15 лет консультирования по проектам **промышленного строительства** в России
- **10-летний опыт** руководства Russia Desk в качестве партнера международной юридической фирмы
- Отмечена в рейтингах Chambers Global и Best Lawyers в 2013 и 2014 гг.

Выгодная география

Близость к Москве: огромные кадровые и научные ресурсы региона, доступ к основным рынкам сбыта и транспортным артериям страны

Девелопер с репутацией

- ЗАО «МР Групп»: более 10 лет опыта на рынке, 20 сданных объектов, портфель – 5 млн кв.м.
- Екатерина Евдокимова: 15 лет консультирования иностранных инвесторов в России, 10 лет глава Russia Desk в Мюнхене в одной из ведущих европейских юридических компаний

Лучший инвестклимат

Быстрая реализация проекта благодаря поддержке органов власти всех уровней и многолетнему опыту работы с иностранными инвесторами

Налоговые льготы

-Закон «О льготном налогообложении в Московской области»
- ОЭЗ (планируется с 4-го квартала 2014)

Уникальный спектр услуг

Профессиональная Управляющая компания с широчайшим на российском рынке спектром услуг для резидентов

10 причин инвестировать в Ступино Квадрат

Инфраструктура для жизни

Комфортабельное жилье, развитая медицина, хорошее образование, разнообразие возможностей для спорта, развлечений и отдыха

Признано инвесторами

Более 33 крупных международных компаний-резидентов Ступинского муниципального района

Инженерное обеспечение

Технические условия на производственные мощности и готовые точки подключения к сетям электро-, газо- и водоснабжения на границах участков

Конкурентные цены

Конкурентные, гибкие цены на землю, включающие подведение инженерной инфраструктуры и технические условия на энергоресурсы

Гибкие решения, низкие риски

Полный спектр услуг для проектов застройки с нуля: от покупки земли до финансовых решений и строительства «под ключ»



INDUSTRY
TECHNOLOGY
DEVELOPMENT

Телефон: +7 495 280 14 42

Факс: +7 495 280 14 43

hotline@gdpquadrat.com

www.gdpquadrat.com

117105, Москва, Варшавское шоссе 1, БЦ “W Плаза-1”, офис В110