

# 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

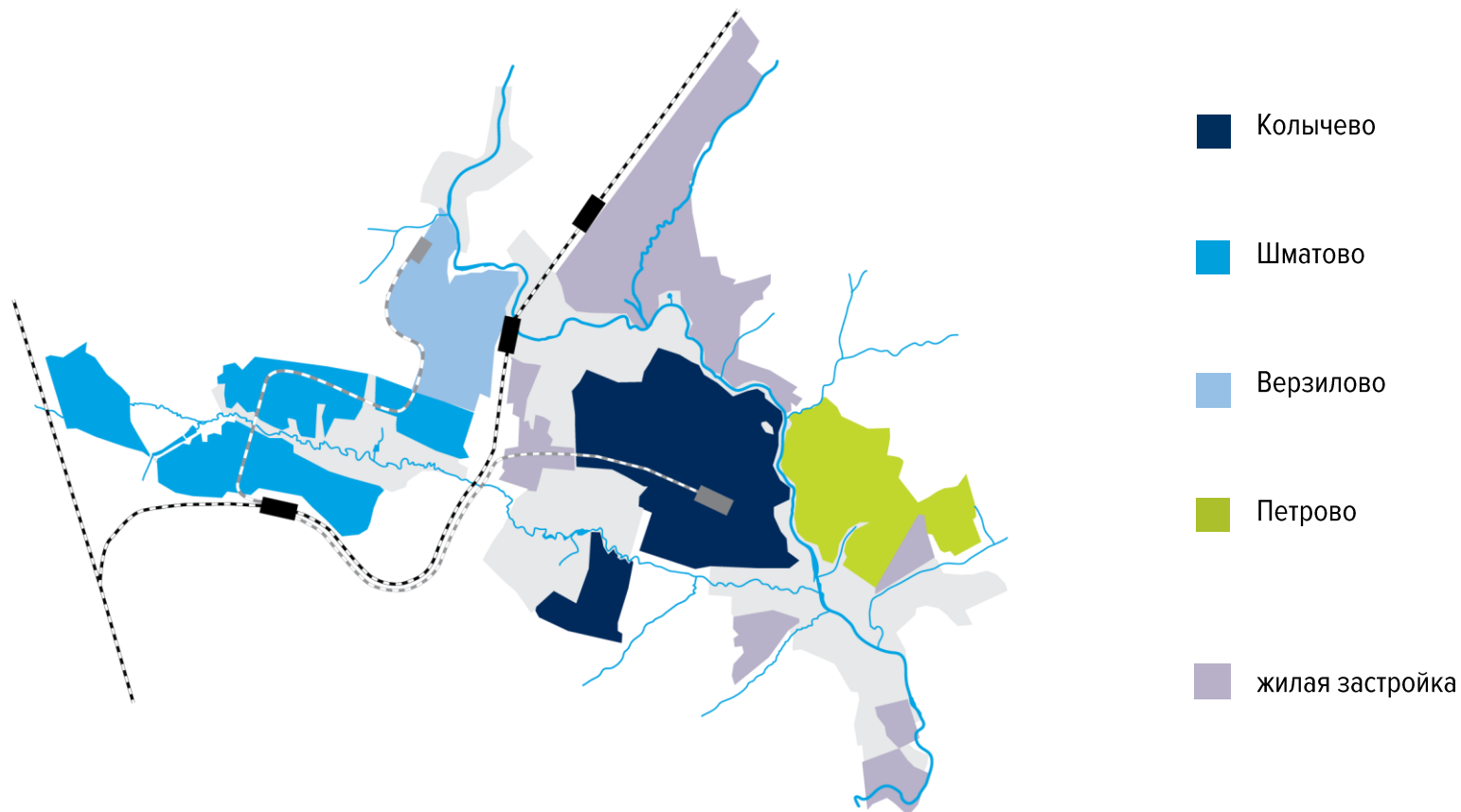
## Индустриальный парк «Петрово»

Общая площадь: 163 га

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

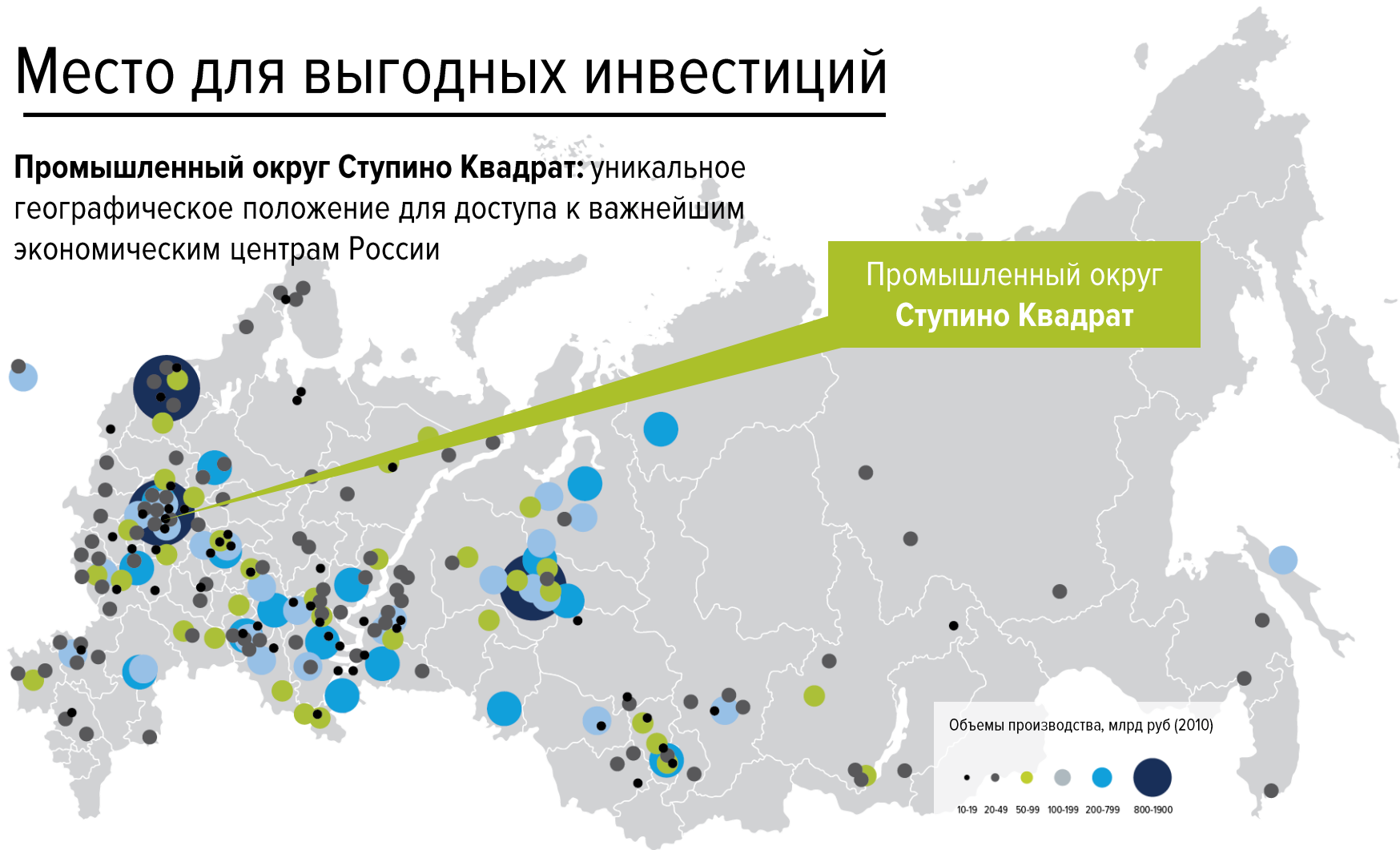


# Комплекс из четырех промышленных парков



# 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



- Аэропорты
- Автомобили

# 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

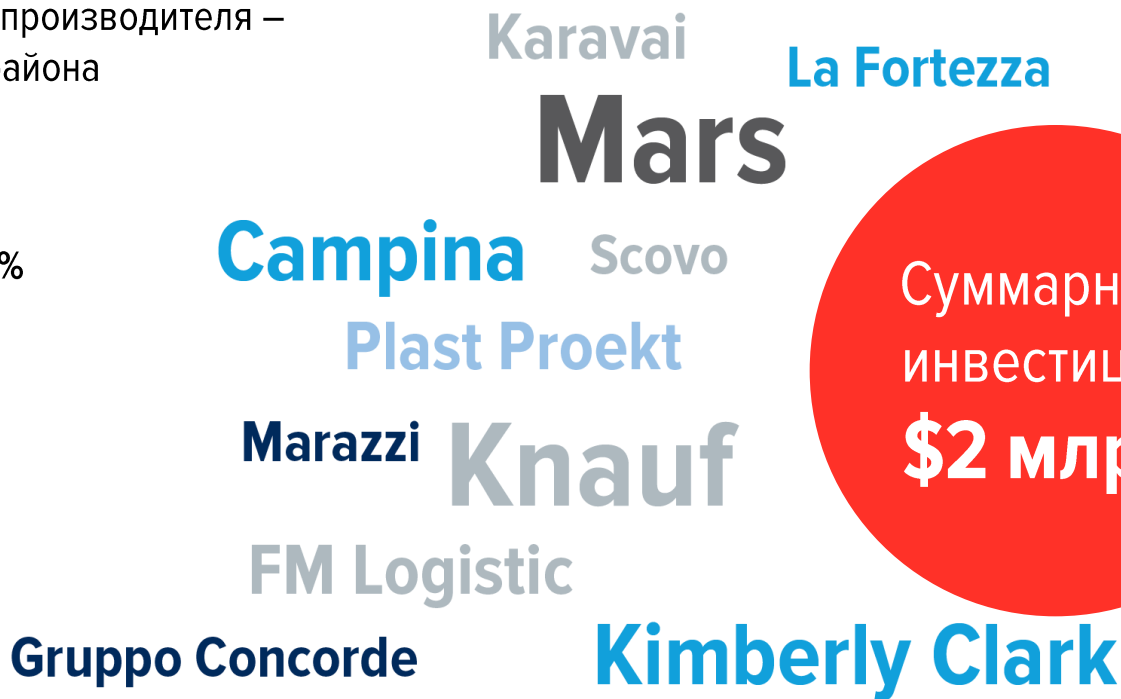
## Ступинский район

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

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

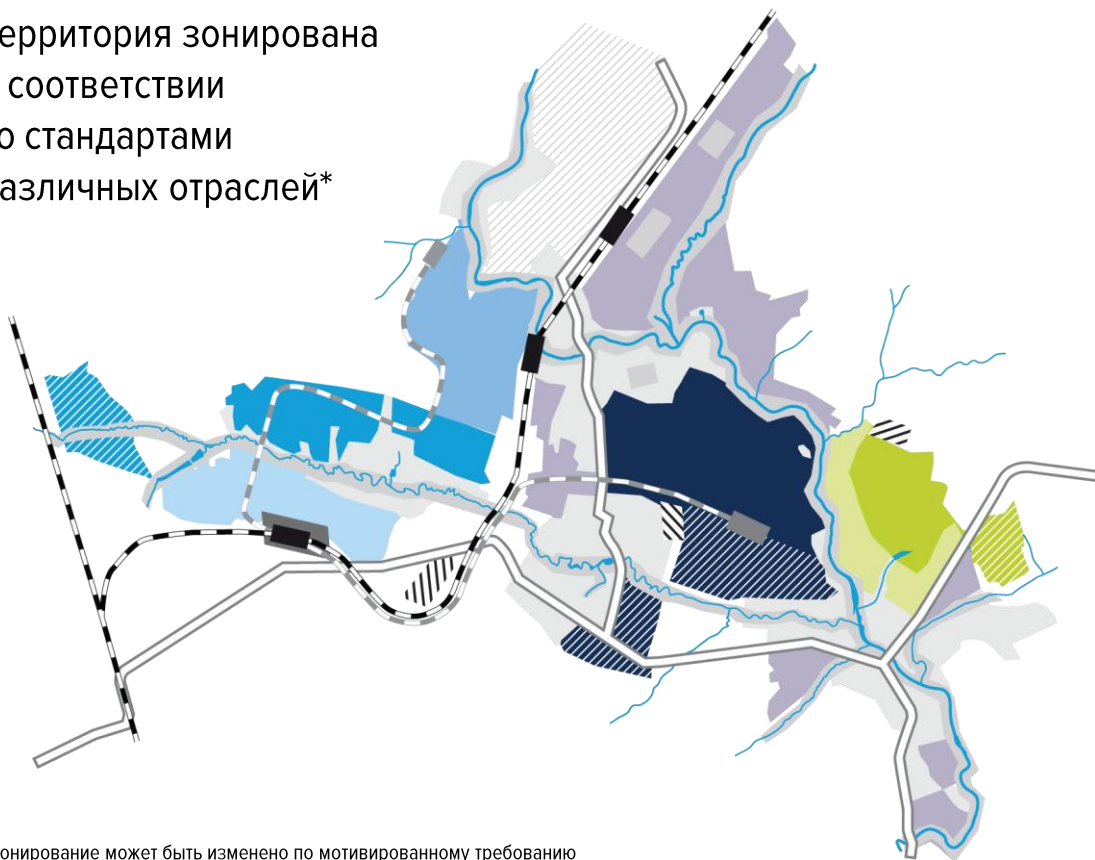
Площадь **80 441 га**  
Дорог **1 511 км**

Планируется создание Центрального Федерального Академического университета на 20 тыс. студентов



# Промышленные кластеры

Территория зонирована  
в соответствии  
со стандартами  
различных отраслей\*



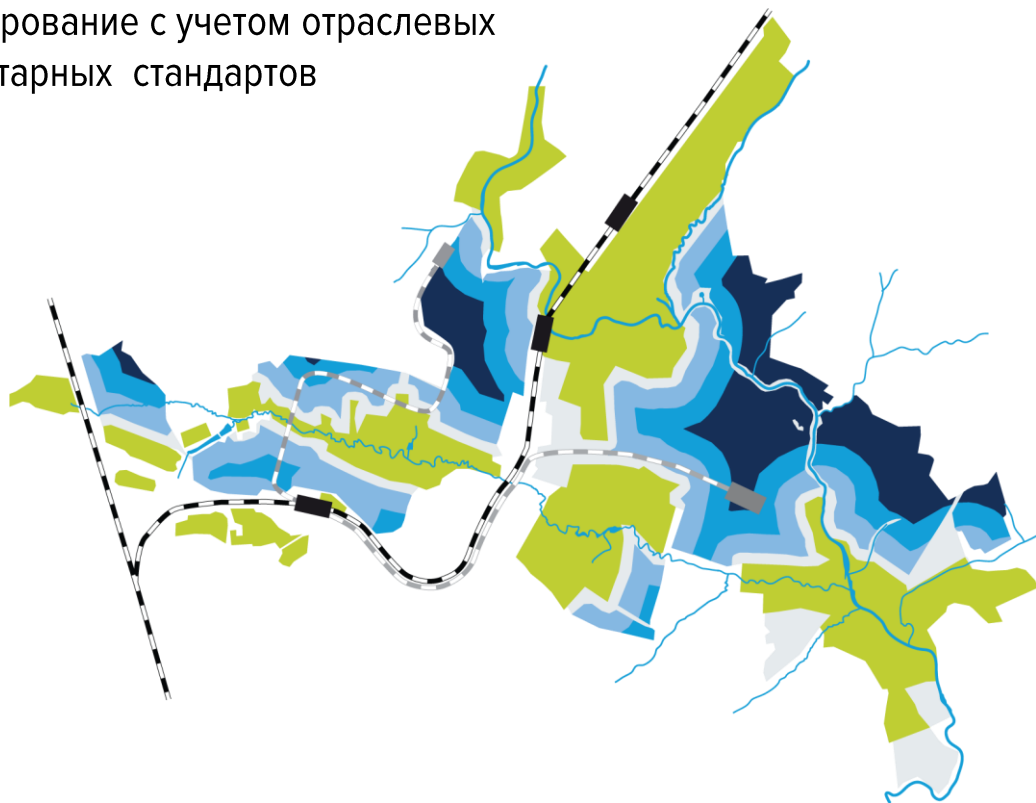
\* Зонирование может быть изменено по мотивированному требованию

## 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 жилье

# 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. Перово, в живописной долине реки Бакурино.

- Составные элементы кластера:
1. Культурный центр, включающий в себя смотровую башню, инфоцентр с офисом графического клуба и кафе.
  2. Арт-резиденция с домами для художников, мини-гостиницей и приусадебными 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 БАШНЕЙ



АРТ-РЕЗИДЕНЦИЯ С МИНИ-ГОСТИНИЦЕЙ И МАСТЕРСКИМИ



ГОСТЕВЫЕ ДОМИКИ



ГОСТЕВЫЕ ДОМИКИ



ФЕРМЕРСКИЕ КАФЕ



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](mailto:hotline@gdpquadrat.com)

[www.gdpquadrat.com](http://www.gdpquadrat.com)

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