

Индустриальный парк GREENSTATE



Как привлечь потенциального клиента

М.В.Соболев, Директор по коммерческой недвижимости ЗАО «ЮТ СПб»



Индустриальный парк Greenstate

112 га промышленных земель в Ленинградской области





Резиденты Индустриального Парка

Логистический Центр ГОРИГО (Финляндия)



Siemens Gas Turbine Technologies

Производство газовых турбин Площадь участка - 3,8 га



SMC Pneumatic

Производство вакуумного оборудования и пневмосистем



Частный инвестор

Производство вакуумного оборудования Площадь участка - 0, 7 ha

Ponsse

Обслуживание лесозаготовительной техник PONSSE Площадь участка - 0,7 га

Частный инвестор (Россия)

Стерилизация и упаковка медтехники Площадь участка – 0,5 га

Atria Пит Продукт (Фин)

Мясоперерабатывающий завод Общая площадь участка- 16,6 га

Триэр СПб (Германия)

Производство сухих смесей для хлебопекарен Площадь участка - 1,88 га

Производитель БАДов (Вьетнам)

dermosil.ru (Фин)

Хранение и упаковка косметической продукции

Площадь участка - 0,4 га

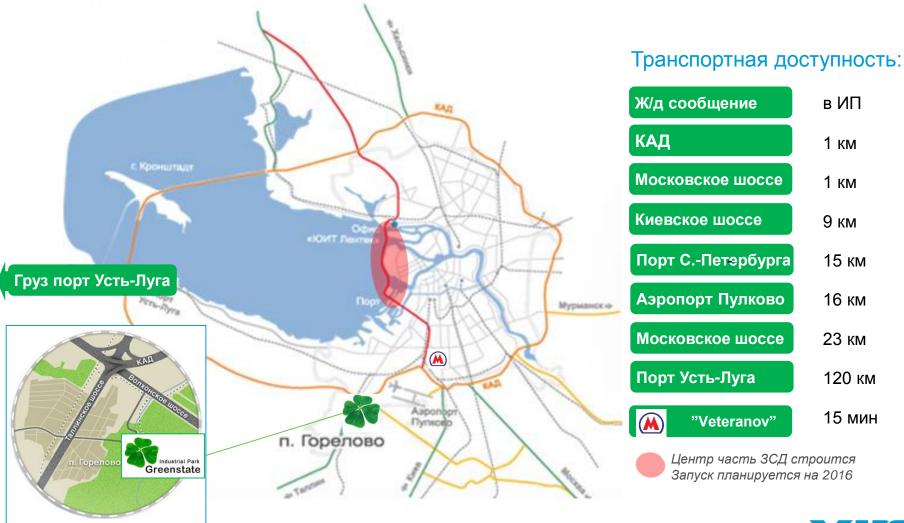






Расположение Greenstate

YIT | 4 | Internal





Источники инженерного обеспечения резидентов ИП Greenstate

Подключения к локальным сетям инженерного обеспечения обеспечены от ближайших точек подключения на территории индустриального парка.

Объемы инженерного обеспечения по заключенным договорам в Индустриальном Парке Greenstate:

Электричество – 26,6 МВт Поставщик: ООО «Энергия Холдинг», сетевая организация ОАО «Петродворцовые электросети»

Теплоснабжение – 30 МВт, квартальная газовая котельная

Поставщик: ООО «Энергопромсервис».

Водоснабжение и канализация – 3000 м³/сутки

Поставщик: ГУП Водоканал СПб

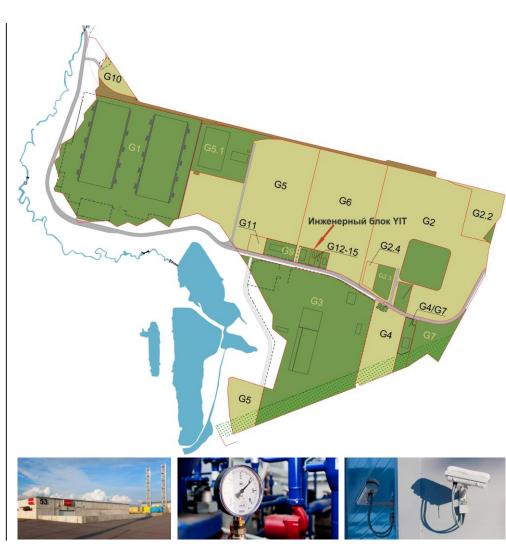
Ливневая канализация и очистные сооружения со сбросом ливневых вод в реку Черная

Станция пожаротушения с резервуаром воды на $1400 \, \mathrm{M}^3$

Железнодорожная ветка

Действующая ж/д -ветка на территории ИП в собственности ЗАО «ЮИТ» **Т**

Телекоммуникации — оптоволоконный кабель Связь обеспечивает ОАО «Вымпелком»





Завод по производству газовых турбин в Greenstate







История успехаистория сотрудничества

Логистический аудит

Специалисты провели детальный анализ возможности транспортировки продукции (тяжелых негабаритных грузов) СТГТ в порт,. В проведении логистического аудита участвовали представители СТГТ, ЮИТ, логистический оператор из России и из Германии. По результатам аудита была выбрана площадка ЮИТ. Транспортировка груза будет осуществляться на спецтранспортерах.

Юридический аудит

Проверка правоустанавливающих, градостроительных и иных документов производилась силами двух международных юридических компаний в течение шести месяцев.

Налоговое консультирование

Деловой партнер Сименс, международный консультант КПМГ, оценил налоговый режим в Ленинградской области как благоприятный. При содействии КПМГ был заключен инвестиционный договор между СТГТ и правительством Ленинградской области, позволяющий компании МТГТ получить налоговые льготы.



История успеха - история сотрудничества

Экологический аудит

ЮИТ провел дополнительную экологическую экспертизу своими силами и за свой счет для подтверждения корректности полученных результатов. Также был предоставлен доступ подразделениям Siemens для проведения самостоятельной проверки.

Технический аудит

Аудит площадки, проведенный силами СТГТ, подтвердил возможность размещения проекта Siemens в ИП Greenstate, в том числе наличие возможности подключения и наличие необходимой электрической мощности, водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, ливневой канализации, а также присоединение к существующей дорожной сети, позволяющей перевозить тяжелые крупногабаритные турбины. Обеспечено одно из ключевых требований технологического процесса СТГТ – присоединение участка к железнодорожной ветке и далее к системе РЖД.

Оценка стоимости

Независимый международный консультант Colliers Int. изучил документы, подтверждающие состав услуг в пакете стоимости по договору и подтвердил, что стоимость услуг соответствует рыночному уровню цен.

Согласование договора

Процесс переговоров и согласования договора между ЮИТ и Siemens занял 19 месяцев.



История успеха - история сотрудничества

Первые переговоры между ЮИТ и СТГТ- апрель 2011 г.

Подписание договора 19 декабря 2012 года

«TNOH» Концерн «Сименс» компания подписали договор купли-продажи земельного участка в индустриальном парке Greenstate для строительства завода по производству газовых турбин. Одновременно концерном «Сименс инвестиционный подписан договор» Правительством Ленинградской области, предусматривающий поддержку при осуществлении данного инвестиционного проекта.

Пробная забивка свай ИП Greenstate, 06.12.2012

Предваряя соглашение о подписании основного договора на покупку участка 6 декабря 2012 года было проведены динамические тесты свай путем пробной забивки свай на предполагаемом участке СТГТ.





Другие проекты локализации и импортозамещения



Проект строительства нового сборочного производственного участка и проверки готовой продукции, учебного центра и центрального склада пневматической продукции.

Проект финансируется средствами материнской компании.



Проект учебного центра и производственно-складского комплекса ингредиентов и сухих смесей для хлебопекарной и кондитерской промышленности.

Проект финансируется средствами материнской компании.







Факторы успеха

Место расположения

Готовая инфраструктура

Поддержка Правительства ЛО

Команда специалистов ЮИТ

ЮИТ – надежный партнер

Близость площадки к КАД и другим основным автомагистралям, аэропорту и морским портам СПб

В рамках договора купли-продажи участка СТГТ компания «ЮИТ» полностью выполнила все обязательства по строительству дополнительной инфраструктуры (дороги, реконструкция моста) и подключению необходимых инженерных сетей к участку Сименс.

Проект реализуется также при полной поддержке правительства Ленинградской области и на основании подписанного 19.12.2012 инвестиционного договора между правительством Лен области и компанией Сименс Технологии Газовых Турбин.

Благодаря высокому профессионализму и слаженной работе всех специалистов команды ЮИТ

Были своевременно выполнены все принятые обязательства. Предоставлены гарантии международного концерна YIT.



www.yit-greenstate.com

Together we can do it.

Максим Соболев, директор по коммерческой недвижимости Тел. +7 921 907 99 56