



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)

Общая площадь участка - 18,9 га

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 га

Ponsse

Обслуживание лесозаготовительной техники

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

dermosil.ru (Фин)

Хранение и упаковка
косметической продукции

Производитель БАДов (Вьетнам)

Площадь участка - 0,4 га



SIEMENS



АТРИА РОССИЯ
КОСЛА ГОВ - В РОССИЯ



dermosil.ru





Расположение Greenstate



Груз порт Усть-Луга

Транспортная доступность:

| | |
|---|--------|
| Ж/д сообщение | в ИП |
| КАД | 1 км |
| Московское шоссе | 1 км |
| Киевское шоссе | 9 км |
| Порт С.-Петербурга | 15 км |
| Аэропорт Пулково | 16 км |
| Московское шоссе | 23 км |
| Порт Усть-Луга | 120 км |
|  "Veteranov" | 15 МИН |

 Центр часть ЗСД строится
Запуск планируется на 2016

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 м³

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

SIEMENS

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Общая площадь зданий | 20.7 тыс. м ² |
| ▪ Производство | 13.7 тыс. м ² |
| ▪ Офис | 6.5 тыс. м ² |
| ▪ Прочие | 0.5 тыс. м ² |



История успеха - история 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**

Концерн «Сименс» и компания «ЮИТ» подписали договор купли-продажи земельного участка в индустриальном парке Greenstate для строительства завода по производству газовых турбин. Одновременно концерном «Сименс» подписан инвестиционный договор с 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 проведено 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

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

Готовая инфраструктура

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.

Поддержка Правительства ЛО

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.

Команда специалистов ЮИТ

Благодаря высокому профессионализму и слаженной работе всех специалистов команды ЮИТ

ЮИТ – надежный партнер

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