ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
КОЛЕДИНО

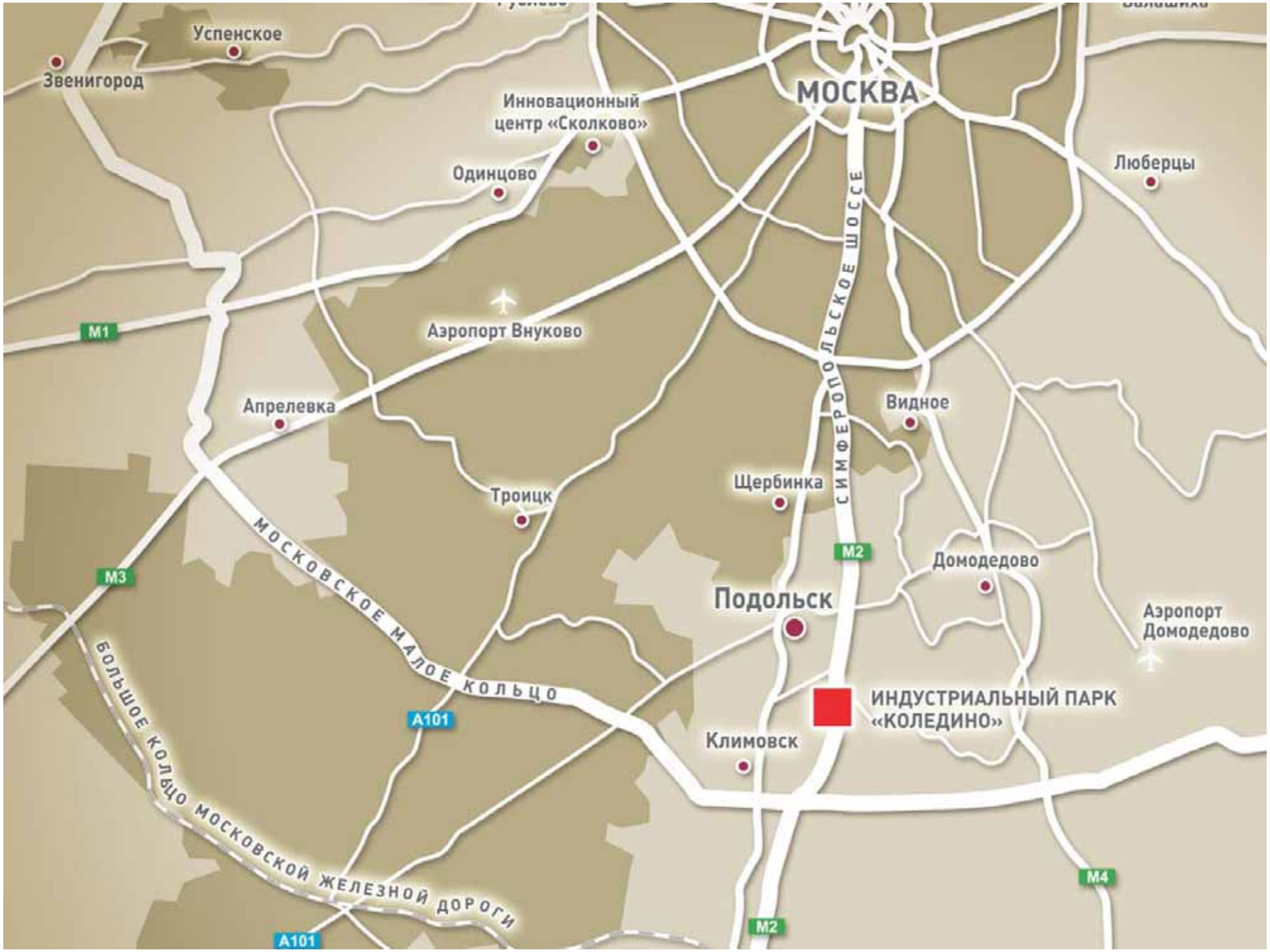
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК “КОЛЕДИНО”

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ВБЛИЗИ Д. КОЛЕДИНО ПОДОЛЬСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

PROJECT OF CREATION OF “KOLEDINO” INDUSTRIAL PARK

AT TERRITORY OF THE PODOLSK DISTRICT OF THE MOSCOW REGION

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
КОЛЕДИНО


Успенское
Звенигород
Инновационный центр «Сколково»
МОСКВА
Одинцово
Люберцы
СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ ШОССЕ
M1
Аэропорт Внуково
Апрелевка
Видное
Щербинка
Троицк
МОСКОВСКОЕ МАЛОЕ КОЛЬЦО
M2
Домодедово
M3
Подольск
Аэропорт Домодедово
БОЛЬШОЕ КОЛЬЦО МОСКОВСКОЙ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
A101
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «КОЛЕДИНО»
Климовск
M4
M2
A101

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «КОЛЕДИНО»

Территория Индустриального парка «Коледино» совокупной площадью 360 га расположена в 20 км к югу от Москвы на скоростном Симферопольском шоссе.

Индустриальный парк «Коледино» создается в непосредственной близости от крупнейшей строительной площадки России – новой расширенной территории города Москвы, на которой, как планируется, будет возведено более 100 млн. кв. м жилых домов и коммерческих зданий, размещены центральные резиденции структур федеральной и региональной властей, а также объекты международного финансового центра.

Всего в 15 км от индустриального парка «Коледино» расположен аэропорт «Домодедово», а в непосредственной близости от территории Парка проходит железнодорожная магистраль Курского направления. Симферопольское шоссе – наименее загруженная транспортом трасса Московского региона – обеспечивает основные товаропотоки с юга страны.

KOLEDINO INDUSTRIAL PARK

Drive to the south of Moscow, just 20 km on the Simferopol highway and you will find yourself in Koledino Industrial Park with the total space of 360 ha.

The Park is within a spitting distance of the largest Russian construction site (more than 100 ml sq. m of apartments and commercial space). It is the wish of Moscow authorities that the city expands beyond its current borders. Some federal and regional government offices along with an international financial hub will call it home in the near future.

Koledino is truly a remarkable place as the Domodedovo Airport is only 15 km away, and Kursk railway right near it. Simferopol highway, the least Moscow Region traffic challenged highway links the central part of the country to the South, covering more than half of trade volume between the two. A new junction on the highway is to make the Park even more accessible.

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
КОЛЕДИНО

РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА

Уникальное расположение Парка позволяет разместить на его землях как крупные индустриально-производственные кластеры, так и средние и малые промышленные предприятия, а также складские комплексы и крупные торговые центры.

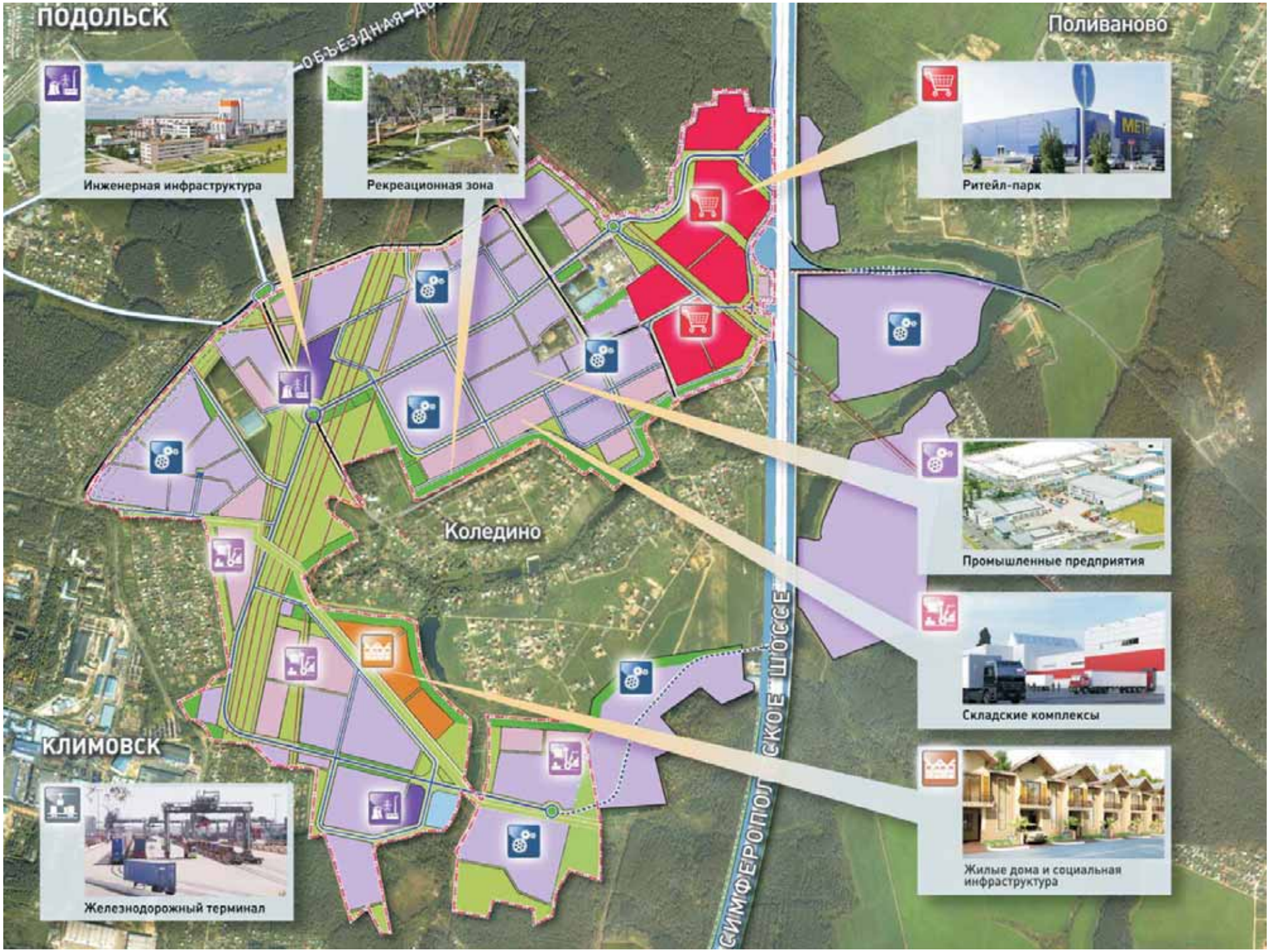
Индустриальный парк «Коледино» включен в инвестиционную программу Правительства Московской области «Развитие промышленных округов на территории Московской области на период до 2015 года», что обеспечивает будущим резидентам Парка налоговые льготы и особые гарантии Правительства Московской области.

В настоящее время планируется включение Парка «Коледино» в Программу Правительства Московской области «Развитие транспортно-логистической системы в 2011-2015 годах».

THE PROJECT IN PROGRESS

The unique location makes it possible to sit on the Park territory both large industrial clusters and shopping malls along with SME businesses and warehouses.

What about tax benefits and government guarantees that go hand in hand with an industrial park? The answer is simple – Koledino is eligible for the Moscow Region government investment program “Industrial regions development till year 2015”. On top of that, it is being contemplated to make it eligible for the Moscow government program “The development of transport and logistics system from 2011 to 2015”.


ПОДОЛЬСК
ОБЪЕЗДНАЯ
Поливаново
Инженерная инфраструктура
Рекреационная зона
Ритейл-парк
Коледино
Промышленные предприятия
Складские комплексы
КЛИМОВСК
Железнодорожный терминал
Жилые дома и социальная инфраструктура
СИМФЕРОПОЛЬСКОЕ ШОССЕ

ТЕРРИТОРИЯ ПАРКА

Общая территория парка составляет 360 га.

Для размещения производственных и складских объектов до III класса предусмотрена территория общей площадью 190 га, разделенная на отдельные участки от 1 до 30 гектар. К каждому участку будут подведены дорога и центральные коммуникации.

На площади 55 га, непосредственно прилегающей к Симферопольскому шоссе, проектом предусмотрено образование ритейл-парка.

Транспортная доступность территории Парка будет обеспечиваться организацией съезда/выезда на Симферопольское шоссе. Развитая дорожная сеть Подольского района предоставляет возможность транспортного сообщения Парка с городами Климовск и Подольск, минуя скоростную трассу.

THE TERRITORY

190 ha from the total space of 360 is splited into separate sites from 1 to 30 ha each and is allocated for class III industrial and warehouse use. Each of the sites will be easily accessible and have the entire infrastructure.

A retail park will proudly sit on the 55 ha in close proximity to the Simferopol highway. Want to get a taste of these cozy Russian cities? Podolsk region road network will link the Park with Klimovsk and Podolsk.

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
КОЛЕДИНО

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

На территории Парка будет обустроена внутренняя транспортная сеть общей протяженностью более 20 км из 2-х и 4–полосных освещенных дорог с тремя разворотными площадками.

Проектом Парка предусмотрено необходимое количество стоянок для большегрузного транспорта и легковых автомобилей. Это позволит оптимизировать транспортные потоки на территории самого Парка и на подъездах к нему.

При разработке проекта «Коледино» были учтены как пожелания резидентов Парка, так и местных жителей: от существующих населенных пунктов промышленные территории парка будут отделены широким зеленым бульваром.

INFRASTRUCTURE

Koledino will boast an internal transport network of more than 20 km with 2 and 4 lane roads and three junctions. Car lots will welcome heavy duty and passenger vehicles. Thus a traffic issue is kept well under tabs.

The Park design took into account both the wishes of the potential residents of the industrial area and locals: a wide boulevard with lots of trees is to separate Koledino from the nearby villages.

4

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
КОЛЕДИНО

РИТЕЙЛ – ПАРК

Проектом Индустриального парка «Коледино» предусмотрено создание ритейл-парка общей площадью 55 га. Подъезд ко всем участкам территории осуществляется непосредственно с Симферопольского шоссе. На территории 18 га запроектирован мега-молл для размещения нескольких торговых центров. Здесь планируется построить гипермаркет оптово-розничной торговли продуктами питания, центр продажи товаров для дома и сада, а также гипермаркет мебели, бытовой техники и электроники.

Часть территории ритейл-парка будет отведена под размещение дилерских автоцентров и предприятий технического обслуживания автомобилей. Остальная часть территории будет отдана под бизнес-парк, в котором будут расположены торгово-складские площади и офисные помещения, а также аутлет-молл – торговый центр нового для России формата, специализирующийся на продаже мировых брендов одежды и товаров повседневного спроса.

RETAIL PARK

Simferopol highway will lead to the 55 ha of a Retail Park smack on the territory of Koledino. A mega moll of 18 ha is to host a bunch of shopping centers: a food hypermarket, a home and garden center, furniture and consumer electronics stores.

Some retail space has been earmarked for car dealer centers and services. The rest will go to the business park with retail, warehouses and offices. The first outlet mall in Russia to sell well known clothing brands along convenience stores are expected to attract customers.

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
КОЛЕДИНО

КОММУНИКАЦИИ

Индустриальный парк «Коледино» будет обеспечен всеми центральными коммуникациями. Энергообеспечение территорий Парка общим объемом 75 МВт будет осуществляться в 2 этапа:

- 1-ый этап: подключение линии в 25 МВт от ОАО «МОЭСК», реализация в 2012-2013 гг.
- 2-ой этап: строительство двух собственных газопоршневых станций суммарным объемом 50 МВт, реализация в 2013-2014 гг.

Газ в объеме 6600 куб.м/час будет доставляться с ГРС «Южная», расположенной в городе Подольск. Строительство газопровода планируется в 2013 году.

Водоподача и водоотведение в объеме 3300 куб.м/сутки будет осуществляться через центральные сети городов Подольск и Климовск. Строительство сетей непосредственно на территории Парка начнется в 2012 году.

UTILITIES

A well developed infrastructure is the focal point of the Project. 75 MW power system is to be launched in two stages:

1 stage – 25 MW from MOESK JSC in 2012 – 2013,

2 stage – the construction of 2 Jenbacher power plants with total capacity of 50 MW in 2013-2014.

2013 will see the construction of the GTT.

6600 cu metres of gas are to be supplied by Uuzhnaya GTT in Podolsk. The networks of the two nearby cities Klimovsk and Podolsk will be responsible for the 3300 cu metres of water. The construction of the water supply network is to start in 2012.

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
КОЛЕДИНО
GC 1360108
350
cargo

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Техническое обслуживание зданий, сооружений и коммуникационных сетей Индустриального Парка обеспечивает профессиональная Управляющая компания.

Компания предоставляет следующие сервисные услуги:

- управление технической эксплуатацией зданий и сооружений;
- обслуживание сетей энерго- и газоснабжения, отопления и водоснабжения;
- поддержка внутренней транспортной сети Парка;
- охрана территорий;
- гостиничный сервис и кейтеринг;
- услуги по аренде офисных помещений и выставочного зала.

К границе Парка «Коледино» подходит ветка железнодорожного приемо-отправочного пути. Управляющая компания Индустриального парка планирует предоставлять услуги для обеспечения погрузки/разгрузки, такелажа и временного хранения товаров, доставляемых, в том числе и по железной дороге.

MANAGEMENT COMPANY

A professional management company with offices on the Park territory takes care of all the facilities and infrastructure providing the following services:

- Facilities and transport management;
- Gas, power and water supply;
- Security;
- Hotel services and catering;
- Office and exhibition hall lease.

With the railways right near the Park fringe, the management company is going to be responsible for uploading/downloading and storage.

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
КОЛЕДИНО

СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Комфортные условия пребывания резидентов Парка обеспечит создаваемая система специализированной социальной инфраструктуры.

В южной части Парка на территории 15 га предусмотрено создание жилого квартала для временного и постоянного проживания работников парка. На территории квартала будет возведено здание центра бытовых услуг и детский сад.

Программой создания Парка предусмотрено строительство офисно-делового центра, в котором помимо центрального офиса управляющей компании Парка будут размещены кафе и рестораны, отделение банка, небольшой конференц-зал и выставочные площади. Это позволит резидентам Парка максимально эффективно создавать и развивать свои бизнес-проекты на территории Индустриального Парка «Коледино».

CONSTRUCTION

Whether a guest or a resident rest assured, you will have a high level of comfort throughout your stay. A sophisticated exclusively developed infrastructure will make it a reality.

Full and part time employees of Koledino are to live in an apartment block in the South part sitting on the 15 ha. A child day care center along with a company offering a wide range of domestic services will be only a click away.

With all the chores being taken care of and the kids under the watchful eye of nannies, parents can get down to work undisturbed. A business center will host a small conference hall, exhibition facilities, and a bank. Fancy a cup of coffee or a proper lunch? Drop into a cafe or a restaurant.

УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА

УНО КЭПИТАЛ ИНВЕСТОРС ЛИМИТЕД
Производственный девелопмент

М2-ПОДОЛЬСК
Управляющая компания

НАЙТ ФРЭНК
Консультации в сфере недвижимости

РА ПРОДВИЖЕНИЕ
Визуализация

PARTICIPANTS OF THE PROJECT

UNO CAPITAL INVESTORS LIMITED
Production development

M2-PODOLSK
Management Company

KNIGHT FRANK
Residential and commercial property services

PRDV ADV.
Visualization

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
КОЛЕДИНО

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
КОЛЕДИНО

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК “КОЛЕДИНО”

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ВБЛИЗИ Д. КОЛЕДИНО ПОДОЛЬСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

PROJECT OF CREATION OF “KOLEDINO” INDUSTRIAL PARK

AT TERRITORY OF THE PODOLSK DISTRICT OF THE MOSCOW REGION

www.m2-podolsk.ru
+7 495 970 90 40

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
КОЛЕДИНО

Спасибо за внимание