



Акционерное Общество
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
ТЕРРИТОРИЯ МАЛОГО
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА –
ЗЕЛЕНОГРАД

СОДЕРЖАНИЕ

2
О ПРОЕКТЕ

4
ХАРАКТЕРИСТИКИ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

4
ИНЖЕНЕРНЫЕ
КОММУНИКАЦИИ

5
ПОКАЗАТЕЛИ
ФИНАНСОВОЙ
ЭФФЕКТИВНОСТИ
ПРОЕКТА

6
ПЛАН
СТРОИТЕЛЬСТВА

7
ОСНОВНЫЕ ТЭП
3-Й И 4-Й ОЧЕРЕДЕЙ

8-9
МЫ СОЗДАЕМ
ТЕХНОПАРК
МИРОВОГО УРОВНЯ

10
ПРЕИМУЩЕСТВА
ИНВЕСТИРОВАНИЯ
В ПРОЕКТ

11
УСЛУГИ
ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

12-18
ОСНОВНЫЕ РЕЗИДЕНТЫ
ТЕХНОПАРКА

19
ЦЕЛЕВАЯ
АУДИТОРИЯ ПРОЕКТА

20
ТРАНСПОРТНАЯ
ДОСТУПНОСТЬ

О ПРОЕКТЕ

АО «СТМП-ЗЕЛЕНГРАД» учреждено с целью обеспечения субъектов малого и среднего предпринимательства нежилыми помещениями. Основной вид деятельности — строительство и реконструкция зданий и сооружений с целью создания и дальнейшей эксплуатации комплекса (специализированной территории) малого предпринимательства.

Функции управляющей организации выполняет КП «Корпорация развития Зеленограда» в лице генерального директора Зайцева Владимира Владимировича

An architectural rendering of a modern, multi-story building complex. The building features a prominent, angular facade with a mix of white and grey panels and large glass windows. A white Tesla Model S is parked on a paved area in the foreground. Several people are walking around the building, and there are trees and a small pond in the landscaped area. The sky is blue with some clouds.

100% акций в собственности города Москвы

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

Имущественный комплекс площадью 12 га расположен в границах земельного участка с кадастровым номером № 77:10:0005006:70 по адресу: Зеленоград, Сосновая аллея, владение 6. Данный земельный участок передан АО «СТМП-ЗЕЛЕНОГРАД» на основании договора аренды № М-10–033295 сроком действия до 13.05.2032. Цель предоставления: для обеспечения сохранности выведенных из эксплуатации зданий, сооружений, инженерных коммуникаций, объектов благоустройства Зеленоградской станции аэрации для их последующей реконструкции и строительства с целью создания комплекса для размещения объектов малого предпринимательства. Ставка АП: 1 161 609,57 руб/год (0,3% от кадастровой стоимости).

Основные ТЭП 2-й очереди:

| | |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Участок застройки | 3,48 Га |
| Общей площадь объектов | 32419,43 м ² |
| Три производственных здания (3 эт.) | 18401,67 м ² |
| Четыре научно-производственные лаборатории (2 эт.) | 5297,28 м ² |
| Автостоянка с индивидуальным тепловым пунктом (на 202 машино-места) | 8632,32 м ² |
| Две трансформаторные подстанции | 43,6 м ² |
| Два здания контрольно-пропускного пункта | 44,56 м ² |

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ:

ЭЛЕКТРИЧЕСКАЯ МОЩНОСТЬ

объектов 2-й очереди:
3131,75 кВт

ВОДОСНАБЖЕНИЕ/ ВОДООТВЕДЕНИЕ

проектное на объекты 2-й очереди:
127,34 / 91,46 м³ в сутки

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

максимальная проектная
тепловая нагрузка на объекты
2-й очереди: 7,1118 Гкал/час

Стоимость технологического присоединения к сетям, включая НДС 18%:

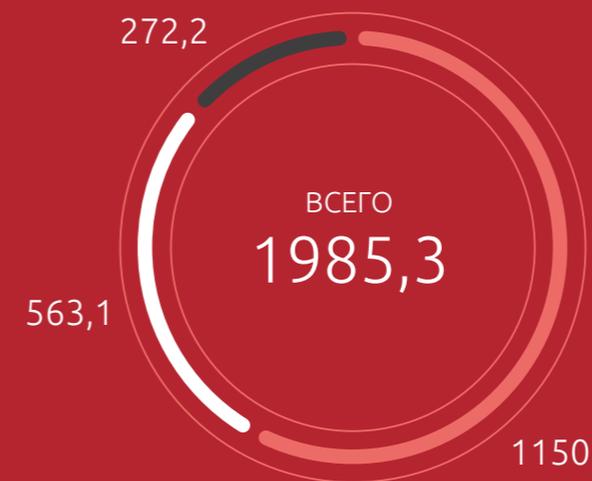
| | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| теплоснабжения | 2 698,5 руб./ккал |
| водоснабжения/ водоотведения | 1 964,3 руб./м ³ |
| электроснабжения | 21 297,8 руб./кВт |

Действующие тарифы на энергоносители, включая НДС 18% (по состоянию на июль 2018 г.):

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| теплоснабжение | 1 806,89 руб./ккал |
| водоснабжение/ водоотведение | 38,06/27,01 руб./м ³ |
| электроснабжение | 4,95 руб./кВт |

ПОКАЗАТЕЛИ ФИНАНСОВОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ МЛН РУБ.



АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ М²



- СРЕДСТВА АИП
- ПОСТУПЛЕНИЕ ОТ СОИНВЕТОРОВ
- СОБСТВЕННЫЕ И ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА КРЕДИТ НА 2 ГОДА
- АРЕНДА
- ПРОДАЖА

СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ

ПИР

ДО I КВ. 2019 Г.

СМР

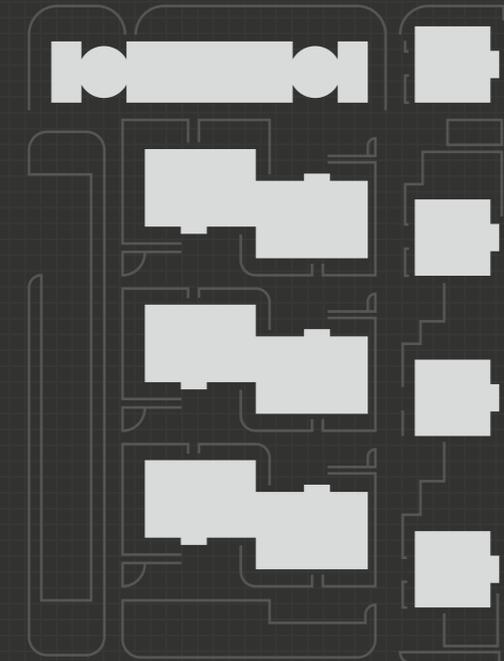
ДО II КВ. 2021 Г.

ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ
ПРОДАЖИ 1 М² – 79 000 Р

ПЛАН СТРОИТЕЛЬСТВА

2

Территория застройки 2-й очереди

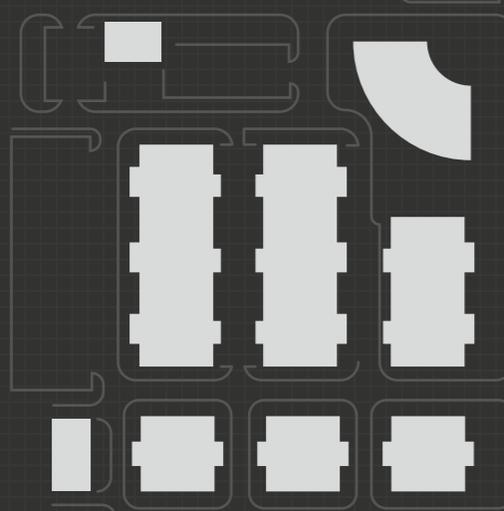


3

Территория под перспективное строительство 3-й очереди

1

Территория 1-й очереди



4

Территория под перспективное строительство 4-й очереди



1-я очередь успешно функционирует с 2010 года

Главная задача строительства 2-й очереди — создание Технопарка, в котором будут все необходимые условия для локализации и успешного развития высокотехнологичных научно-производственных компаний

ОСНОВНЫЕ ТЭП 3-Й И 4-Й ОЧЕРЕДЕЙ:

Участок застройки 3-й и 4-й очередей
Общая площадь помещений

около 5 га
53 720 м²

3-я очередь в составе:

Производственное здание (3-6 эт.)
Пять 3-х этажных лабораторных зданий
Подземная парковка
Открытые автостоянки

26 370 м²
16 150 м²
300 машиномест
148 машиномест

4-я очередь в составе:

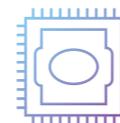
Общественный центр, 3-х этажное здание
Складское 2-х этажное здание
Мини-ТЭЦ (16 МВт)

3 100 м²
7 200 м²
900 м²

МЫ СОЗДАЕМ ТЕХНОПАРК «SMART PARK ZELENOGRAD» МИРОВОГО УРОВНЯ

Генеральный директор
КП «Корпорация развития Зеленограда»
Зайцев Владимир Владимирович

АО «СТМП-ЗЕЛЕНОГРАД» — это экологичная, инновационная территория с суммарной площадью всех объектов — 120 000 м² и удобной транспортной инфраструктурой, где созданы лучшие условия для развития высокотехнологичного бизнеса, включая налоговые льготы и содействие в привлечении финансирования.



СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ

Информационные технологии
Космос и авиастроение
Медицинское оборудование
«Зеленые» технологии
Микро и нанотехнологии
Новые материалы
Электроника, радиотехника и робототехника



ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЕ УСЛУГИ

Бухгалтерские услуги
Юридические услуги
Визово-миграционная поддержка
Кадровые услуги
Проектный офис
Таможенные услуги
Лицензионно-разрешительная деятельность
Специальные предложения от партнеров
Жилищные услуги
Зал для видеоконференций
Маркетинговые услуги
Подготовка кадров



ИНФРАСТРУКТУРА

Таможенный пост
Конгресс-холл
Бизнес-инкубатор
Коворкинг
Парковка



РЕЗИДЕНТЫ

Количество арендаторов: 26
Инвесторы: 9

ПРЕИМУЩЕСТВА ИНВЕСТИРОВАНИЯ В ПРОЕКТ

1. Административная поддержка со стороны управляющей компании Инновационного территориального Кластера «Зеленоград» и органов исполнительной власти
2. Синергия со смежными предприятиями входящими в Инновационный территориальный Кластер «Зеленоград» (производственные цепочки, 180 предприятий, университеты, НИИ и разработчики)
3. Готовая инженерная инфраструктура и наличие точек присоединения
4. Территориальное удобство расположения
5. Обеспечение режима «одного окна» для инвесторов при взаимодействии с органами исполнительной власти
6. Продвижение инвестиционных возможностей и проектов Технопарка в России и за рубежом (в том числе через конференции, выставки, форумы)
7. Представление и вовлечение реализуемых проектов в государственно-частные партнерства
8. Интеллектуальная система учета ресурсов (электричество, отопление, водоснабжение)
9. Интеллектуальная система видеонаблюдения с распознаванием людей и событий
10. Автоматизированная система контроля и управления доступом сотрудников и посетителей
11. Сеть доступа для интернета вещей по технологии LoRaWAN

УСЛУГИ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

1. Предоставление производственных площадей (земельный участок или готовое помещение) в аренду и/или собственность
2. Подключение к инженерным сетям, в том числе к источникам электроснабжения, газо- или теплоснабжения, водообеспечения и водоотведения, очистным сооружениям
3. Проектирование и строительство производственных объектов в соответствии с требованиями инвестора
4. Эксплуатация и обслуживание инженерных сетей, коммунальной и производственной инфраструктуры
5. Охрана и уборка территории, административные, транспортные, юридические, консалтинговые, кадровые, маркетинговые и прочие услуги
6. Международное информационное взаимодействие
7. Ситуационный аналитический центр
8. Адаптивное наружное освещение
9. Система управления энергосбережением

ОСНОВНЫЕ РЕЗИДЕНТЫ ТЕХНОПАРКА

АЛЬТОНИКА

Разработка и производство высокотехнологичного электронного оборудования, автомобильной электроники, медицинской техники, систем связи, безопасности; контрактная сборка печатных плат

БИСС
МЕДИЦИНСКИЕ СИСТЕМЫ

Разработка, производство, поставка и сервисное обслуживание медицинских диагностических систем



Разработка и производство фотоэлектронных приборов и устройств, высокоточных оптических гироскопов и навигационных систем для авиации и космоса

ЗАО «ГЕАТЕХ»

Производство широкого спектра преобразователей физических величин и распределенных кабельных систем коммутации для жестких условиях эксплуатации

МикроЭМ  **Технологии**
КОНТРАКТНОЕ ПРОИЗВОДСТВО ЭЛЕКТРОНИКИ

Оптовая и розничная торговля электронного
оборудования, приборов, комплектующих элементов



Разработка и производство электрической
распределительной и регулирующей аппаратуры
источников питания, систем энергоучета



Радиус автоматика

Разработка и производство электрической
распределительной аппаратуры, оборудования
релейной защиты и автоматики, АСУ ТП и АИИС КУЭ
для энергетики

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ ПРОЕКТА:

СУБЪЕКТЫ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ:

Разработку несырьевой экспортно-ориентированной продукции

Внедряющие наилучшие доступные технологии

Создающие и модернизирующие производство

Осваивающие производство промышленной продукции, не имеющей аналогов на территории РФ

СТАНОВИТЕСЬ РЕЗИДЕНТАМИ «SMART PARK ZELENOGRAD»

СТАНОВИТЕСЬ ЛИДЕРАМИ ОТРАСЛИ

ВСТАВАЙТЕ В ОДИН РЯД С УСПЕШНЫМИ ИННОВАЦИОННЫМИ КОМПАНИЯМИ

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



Наш Технопарк создается с опорой на инфраструктуру и научно-технические достижения научных, инженерных и образовательных организаций города:
НИУ «МИЭТ»

МГМУ имени И.М. Сеченова

АО «Ангстрем»

АО «ПКК Миландр»

ПАО «Микрон»

Инновационный территориальный Кластер «Зеленоград»

Центр Промышленного дизайна и 3D-прототипирования «СКАТ»

и других организаций научно-производственного комплекса с учетом существующей инновационной инфраструктуры города Зеленограда и Москвы в целом.

АДРЕС «SMART PARK ZELENOGRAD»

Москва, Зеленоград, Сосновая аллея, владение 6

www.stmp.ru

АДРЕС КП «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ЗЕЛЕНОГРАДА»

Москва, Зеленоград, Юности, 8

+7 (495) 989-10-51

www.technounity.ru



ДЕПАРТАМЕНТ НАУКИ,
ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКИ
И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ