

| Общая информация   |  |
|--|--|
| Наименование объекта   | Промышленный парк «Яшел Парк Сибирь»   |
| Местонахождение  | г. Нижневартовск, Северный промышленный узел, ул. 4ПС, д. 28а  |
| Тип  | Браунфилд  |
| Форма собственности (Частная, государственная, государственно-частная) | Частный промышленный парк  |
| Управляющая компания/Владелец  | УК ООО «ЯШЕЛ ПАРК СИБИРЬ»  |
| Контактное лицо  | Фасхутдинова Алина Фаилевна  |
| Контакты (Phone, E-mail)   | 8 917 271 17 81, aff@tl-p.ru   |
| Инф-я по продаже/аренде  | -  |
| Отраслевая специализация   | -  |
| Транспортная доступность   |  |
| Расстояние до ближайшего населенного пункта (км)                       | До Мегиона –36 км.,<br>До Лангепаса –130 км.,<br>до Сургута –250 км.   |
| Примыкание к автомагистрали  | 1 линия автодороги   |
| Железнодорожное сообщение: железнодорожная ветка да/нет                | 15,2 км до ЖД станции Нижневартовск 1  |
| Доступность железнодорожной ветки к инвестиционной площадке            | -  |
| Расстояние до аэропорта  | 11,3 км до Аэропорта   |
| Расстояние до речного порта  | -  |
| Участок  |  |
| Общая площадь (Га)   | 10,7 га. с перспективой расширения площади за счет приобретен смежных земельных участков:<br>1. земельный участок площадью 6 820,00 м2, кадастровый номер 86:11:0000000:68245<br>2. земельный участок площадью 47 680,00 м2; кадастровый номер 86:11:0402001:80;<br>3. земельный участок площадью 22 999,00 м2, кадастровый номер 86:11:0402001:1532<br>4. земельный участок площадью 29 644,00 м2, кадастровый номер 86:11:0402001:1530 |
| Площадь, готовая к использованию (Га)                                  | -  |
| Наименование зоны (категория, разрешенный вид использования)           | Категория: земли населённых пунктов; Разрешенное использован подъездной железнодорожный путь; объекты коммунально-склад для размещения объектов, характерных для населенных пунктов.   |

|   |    |
|---|----|
| План участка (геодезическая съемка и т.д.) (да/нет) | Да |
| Цена реализации за Га (RUB)                         | -  |
| Цена аренды за Га (RUB/год)                         | -  |
| Земельный налог за Га (RUB/ежегодно)                | -  |

#### Промышленные объекты

|  |   |
|--|---|
| Промышленные и складские объекты (общая площадь)         | Создание более 64 000 кв. м площадей объектов промышленной и складской недвижимости |
| Промышленные и складские объекты (доступная площадь), м2 | -   |
| Цена аренды за м2 (RUB/в месяц, не облагаемое НДС)       | 400 руб. за 1 кв.м. производственной и складской площади с НДС                      |
| Цена реализации за м2 (RUB, не облагаемое НДС)           | -   |
| Налог на собственность (%)                               | -   |

#### Офисные помещения

|  |  |
|--|--|
| Офисные помещения (общая площадь), м2          | -  |
| Офисные помещения (доступная площадь), м2      | -  |
| Цена аренды за м2 (RUB/мес, не облагаемое НДС) | 600 руб. с НДС за 1 кв. м. офисных помещений |
| Цена реализации за м2 (RUB, не облагаемое НДС) | -  |

#### Электричество

|  |   |
|--|---|
| Электрическая мощность (Мвт)                           | Источником электроснабжения является ВЛ-10кВ РП 10кВ 2С, а также присоединения к сетям электроснабжения проектируемая КТПН 10кВ   |
| Доступная ед. мощность (Мвт)                           | Электроснабжение предусматривается от РП 0,4 кВ на территории промышленного парка, который запитан от проектируемой КТПН 10кВ. Категория надежности электроснабжения - II. При необходимости электроснабжения электроприемников I категории рекомендуется дизель-генераторов. |
| Цена присоединения к сети (Руб/кВ, не облагаемое НДС)  | -   |
| Стоимость электроэнергии (Руб/кВ/ч, не облагаемое НДС) | 5,37 рублей с НДС за кВт Электроэнергии   |

#### Газификация

|  |   |
|--|---|
| Объем газобеспечения (куб.метр/ч)                                | Для газоснабжения блочно-модульной котельной «VITOTHERM 3500» проектируется газопровод протяженностью 1280,93 м.п. и ПГБ (типа 2У1). Проектирование газопровода ведет ООО «Масштаб». Газоснабжающая организация ООО «Горгаз». |
| Доступный объем газобеспечения                                   | -   |
| Цена присоединения к сети газоснабжения (руб, не облагаемое НДС) | -   |

#### Водоснабжение

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Объем водоснабжения (м³/ч) | Техническое водоснабжение осуществляется от подземной емкости 100 куб.м. Планируется установка дополнительных емкостей для обеспечения нужд резидентов. Вода в водоводах для хозяйственных и противопожарных нужд соответствует СанПиН 2.14.10704-01 и ГОСТ «Вода питьевая». |
|----------------------------|--|

|  |   |
|--|---|
| Доступный объем водоснабжения (м³/ч)                               | - |
| Стоимость водоснабжения (RUB/м³, не облагаемое НДС)                | - |
| Цена присоединения к канализационной сети (RUB, не облагаемое НДС) | - |

#### Трудовой ресурс

|   |  |
|---|--|
| Населенные пункты/ расстояние   | До Мегиона –36 км.,<br>До Лангепаса –130 км.,<br>до Сургута –250 км. |
| Численность населения трудоспособного возраста в пределах 50 км (тыс. человек.)   | -  |
| Численность нетрудоустроенного населения трудоспособного возраста (тыс. человек.) | -  |
| Высшие учебные заведения в населенных пунктах (кол-во)                            | -  |
| Профессионально-технические учебные заведения в населенных пунктах (кол-во)       | -  |

#### Социальная инфраструктура

|   |    |
|---|----|
| Жилье для персонала (да/нет, расстояние)            | -  |
| Отели для размещения персонала (да/нет, расстояние) | -  |
| Конференц-зал, бизнес-центр (Да/нет)                | -  |
| Спортивный зал (Да/нет)                             | -  |
| Столовая/ кафе на территории (Да/нет)               | Да |

#### Услуги управляющей компании (если предоставляются)

|  |    |
|--|----|
| Строительство под ключ / проектный офис (Проектирование, закупка и строительство для обеспечения технического заказчика) | Да |
| Логистика  | Да |
| Услуги агентства кадров  | Да |
| Обслуживание/техническое обслуживание  | Да |
| Охрана площадки  | Да |
| Юридические услуги   | -  |
| Консультации   | -  |
| IT- сервис   | -  |
| Уборка территории; вывоз мусора  | Да |
| Транспортировка резидентов/ предоставление транспорта  | -  |
| Размещение сотрудников (жилье)   | -  |
| Другие услуги (описание)   | -  |

#### Резиденты инвестиционной площадки

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Резиденты (запланированные) | Резидент 1 - обработка и утилизация металлосодержащих отходов<br>Резидент 2 - оказание услуг по дробеструйной и антикоррозийной металлоконструкций и фасонных изделий с дальнейшим нанесением антикоррозийных покрытий;<br>Резидент 3 - производство по окраске (включая нанесение полимерных покрытий);<br>Резидент 4 - ремонт машин и оборудования, обслуживание электротехнических систем по системе аутсорсинг;<br>Резидент 5 - производство стальных труб, полых профилей и фитингов |
| Резиденты (на наст. момент) | ООО «ТрансЛомПереработка»   |