

**ПРОМЫШЛЕННЫЙ
ТЕХНОПАРК**

О ТЕХНОПАРКЕ

Технопарк «ИННОВА» – промышленный парк для МСП, созданный на базе существующего производственно-складского комплекса в среднем ценовом сегменте.

Целью является развитие малого и среднего предпринимательства, а также перспективных экономических специализаций Орловской области.

В планах на 2021 год – аккредитация в Минпромторг для получения резидентами льгот по налогам.



Министерство
экономического
развития РФ



Администрация
Орловской области

МИНПРОМТОРГ
РОССИИ



АССОЦИАЦИЯ КЛАСТЕРОВ
И ТЕХНОПАРКОВ РОССИИ

01

СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ:

многоотраслевая

02

ХАРАКТЕРИСТИКА:

Орловская обл., Орловский р-н, г. Орел

Площадь территории: 2,8 га

Площадь помещений: 4106 м²

Автодорога, железная дорога

Закрытая территория, охрана, КПП

Интегрированные системы безопасности

Видеонаблюдение

Бизнес-инкубатор

Конференц-зал

03

УСЛУГИ:

Аренда/продажа производственных помещений

Аренда/продажа складских помещений

Аренда/продажа офисных помещений

Аренда/продажа земельных участков

Застройка территории

Хранение грузов, вилочный погрузчик

Машиноместа

Маркетинг, сбыт, финансы, бухгалтерия, мероприятия

Финансирование деятельности

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ – СЕРДЦЕ ЦФО

СТАТИСТИКА ОБЛАСТИ:

739,47
тыс. чел.

12,18
тыс. ЮЛ

24,65
тыс. км²

19,84
тыс. ИП

ВРП: 214,31
млрд. руб.

104,65%
Индекс
потребительских цен

СОСТАВ ОБЛАСТИ:

24
района

7
городов

13
поселков

223
сельских
администраций

РИГА
1 083 км

МИНСК
707 км

КИЕВ
560 км

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
1 035 км

МОСКВА
300 км

КАЛУГА
207 км

ТУЛА
140 км

РЯЗАНЬ
328 км

БРЯНСК
178 км

ОРЁЛ
8 км

ТЕХНОПАРК «ИННОВА»

ЛИПЕЦК
275 км

ТАМБОВ
408 км

E101

КУРСК
213 км

ВОРОНЕЖ
330 км

E105

БЕЛГОРОД
348 км

E119

НОВОРОССИЙСК
1 317 км

E115

АСТРАХАНЬ
1 320 км



**ТЕХНОПАРК
ИННОВА**

**ПРОМЗОНА
«СЕВЕРНЫЙ ПАРК»**

**ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ
ПОГРУЗОЧНЫЙ ТЕРМИНАЛ**

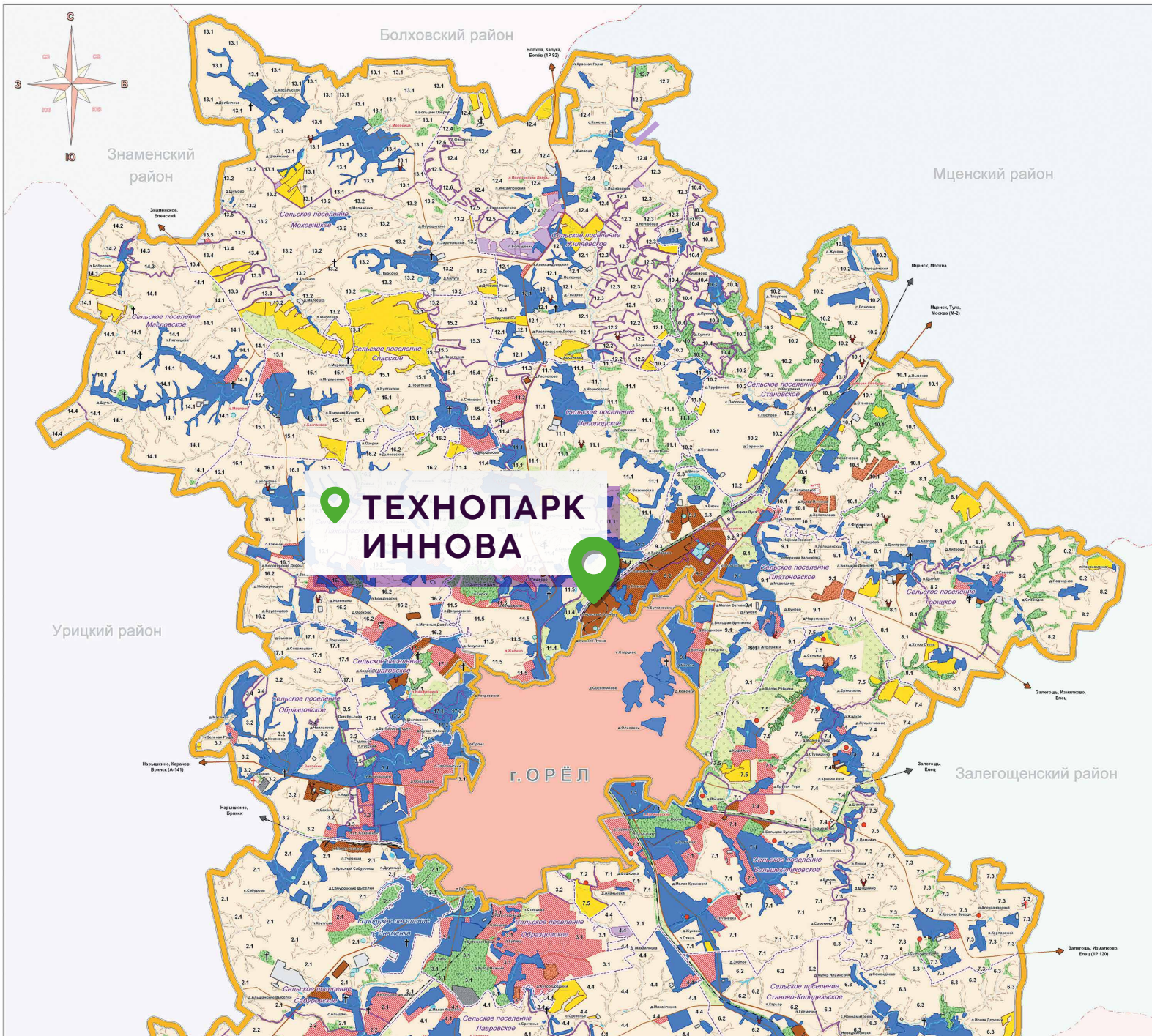
Технопарк находится в промзоне
«Северный парк» по ул. Завозная 19.
В 2,5 км от микрорайона «Силикатный»

КОМПАНИИ ВОКРУГ:

- Нефтебаза ООО «ГЭС Розница»
- ОАО «КМ ГРУП»
- ОАО «Орелагропромстрой»
- ОАО «Орловский завод силикатного кирпича»
- ЗАО «ПУЛЬС-ЭКОЗАО КОРД-1»
- Завод «КОНСИБ ОРЕЛ»
- Железнодорожный погрузочный терминал
- ООО «Нерудстрой»
- ООО «Спецэлектромонтаж»

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ОРЛОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|--|
| ГРАНИЦЫ И НАЗВАНИЯ
<ul style="list-style-type: none"> Граница Орловского района Граница города Орел Границы хозяйств Границы сельских поселений Границы прилегающих районов Территория города Орел Троцкое: Названия сельских поселений Лаврово: Названия административных центров сельских поселений Паньково: Названия прочих населенных пунктов | ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ
<ul style="list-style-type: none"> Существующие земли промышленности Проектируемые земли промышленности Комбинаты нерудных материалов |
| ЗЕМЛИ ТРАНСПОРТА
<ul style="list-style-type: none"> Автомобильные дороги федерального значения Автомобильные дороги регионального значения Магистральные железные дороги | ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
<ul style="list-style-type: none"> Земли садоводческих товариществ Земли крестьянских хозяйств АПК, фермы Иные земли сельскохозяйственного назначения |
| РЕЛЬЕФ И РАСТИТЕЛЬНОСТЬ
<ul style="list-style-type: none"> Серапи Лес Земли гослесфонда | ЗЕМЛИ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
<ul style="list-style-type: none"> Существующие кладбища Проектируемые кладбища Существующие отстойники Проектируемые отстойники Скотомогильники Проектируемый полигон ТБО |
| ЗЕМЛИ ОСОБООХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
<ul style="list-style-type: none"> Балка Непреци | ЗЕМЛИ ИИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
<ul style="list-style-type: none"> Существующие земли населенных пунктов Проектируемые земли населенных пунктов Земли водного фонда Земли обороны и безопасности Земли запаса |

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования	Зона производственной деятельности (П-1)
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) <ul style="list-style-type: none"> Машино-транспортные и ремонтные станции аграс и скоты для сельскохозяйственной техники анбары водопольные баки трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства 	
Коммунальное обслуживание (3.1) <ul style="list-style-type: none"> Котельные водоборы линейные сооружения насосные станции водопроводы линии электропередачи трансформаторные подстанции грабли и мастерские для обслуживания уборочной и валяльной техники объекты для приема финансов и кредитов лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг разрешительные пункты газопроводы линии связи телефонные станции кабельные станции сооружения свисы сооружения свисы 	
Бытовое обслуживание (3.3) <ul style="list-style-type: none"> Объекты для оказания населению или организация бытовых услуг 	
Рынки (4.3) <ul style="list-style-type: none"> Объекты для организации постоянной или временной торговли грабли и баки стоянки для автомобилей торговцев и посетителей рынка 	
Магистраль (4.4) <ul style="list-style-type: none"> Объекты для продажи товаров, хранения товаров, которые составляют до 5000 кв. метров 	
Банковская и страховая деятельность (4.5) <ul style="list-style-type: none"> Объекты для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги 	
Общественное питание (4.6) <ul style="list-style-type: none"> Рестораны кафе спиртные закусочные бары 	
Обслуживание автотранспорта (4.9) <ul style="list-style-type: none"> Грабли с несложными стоянками местами стоянки (парковки) грабли в том числе многоярусные, не относящиеся к виду разрешенного использования земельных участков - объекты парковочного назначения (ДТ) 	
Тяжелая промышленность (6.2) <ul style="list-style-type: none"> Объекты горно-обогатительной и горно-перерабатывающей промышленности объекты металлургической промышленности объекты машиностроительной промышленности объекты изготовленные и ремонтные производства судостроения, авиационного, вагоностроения, машиностроения, станкостроения промышленные предприятия для использования методов производства путем установки отдельных или самонесущих зон (за исключением случаев, когда объект промышленности расположен и/или виду разрешенного использования) 	
Легкая промышленность (6.3) <ul style="list-style-type: none"> Объекты для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности 	
Пищевая промышленность (6.4) <ul style="list-style-type: none"> Объекты легкой промышленности объекты по переработке сельскохозяйственной продукции способом, трансформации ее в продукты и/или продукты переработки, включая, но не ограничиваясь, в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий 	
Строительная промышленность (6.6) <ul style="list-style-type: none"> Объекты для производства строительных материалов (железобетон, бетон, кирпич, керамические изделия, керамический материал, битум и строительный газобетон и строительное оборудование, являясь и подъемником, стеновой перегородки, бортовой доски или их частей и тому подобной продукции 	
Энергетика (6.7) <ul style="list-style-type: none"> Объекты гидроэнергетики тепловые станции и другие электростанции обслуживание и вспомогательные для электростанций сооружения объекты электросетевого хозяйства 	
Склады (6.9) <ul style="list-style-type: none"> Промышленные баки ополки погрузочные платформы и доки нефтепродукты и нефтяные створки газовые емкости и обслуживающие их газонасосные и газоперекачивающие станции экваторы и производственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов 	
Железнодорожный транспорт (7.1) <ul style="list-style-type: none"> Железнодорожные пути нежелезнодорожные вокзалы, железнодорожные станции объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных линий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта платформы разгрузочных площадок 	

ПРОМЫШЛЕННЫЙ ТЕХНОПАРК

Технопарк находится в Орловском районе, г. Орла по ул. Завозная 19. В 3,8 км от перекрестка, с круговым движением, главных трасс города (ул. Михалицына и ул. Раздольная).
На территории имеются все инженерные коммуникации: электроснабжение, газ, водоснабжение/канализация.

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Железнодорожные пути



Дорога с твердым покрытием



ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ



ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Осуществляется из собственной скважины. Имеется возможность подключения к существующей сети водоснабжения Ø150 мм.



ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Газопровод ст. Ø168 среднего давления, проходящего по территории базы.



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

ТП 65, кабельная линия 95 мм. Возможность присоединения КТП-10 кв. Максимальной мощностью более 1 мВт.

НАШИ КЛИЕНТЫ

РЕЗИДЕНТ ТЕХНОПАРКА

Резидентом Технопарка признаются любые юридические или физические лица, филиалы, представительства (в том числе иностранных компаний), зарегистрированные в установленном законодательством порядке на территории Орловской области в качестве лиц, самостоятельно осуществляющих предпринимательскую деятельность, и заключившие с УК Технопарка ИННОВА «Соглашение о ведении деятельности в Технопарке»

ПРЕИМУЩЕСТВА СТАТУСА

Субсидии: налог на прибыль 13,5%, налог на имущество 0%, налог на транспорт 0%, налог на землю 0%.

Финансирование деятельности: Программы ФРП.

Микро-займы «Мой бизнес».

Гарантии корпорации МСП.

Рекомендации экспертного совета

(администрация, институты, бизнес-консультанты).

Инфраструктура: Центр коллективного пользования, Бизнес-инкубатор (онлайн бизнес-школа)

Рекламная поддержка: использование бренда технопарка, размещение на сайте (персональная страница) и в соцсетях, размещение в буклете, размещение РИМ на инфостендах и прочее. Предоставление CRM-системы Битрикс 24.



СЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ, ВРЕМЕННЫЙ АРЕНДАТОР

Сервисная компания – юридическое или физическое лицо, предоставляющее технологические, консалтинговые и общехозяйственные услуги резидентам Технопарка. Перечень сфер деятельности сервисных компаний приведён на сайте Технопарка.

Арендатор – хозяйствующий субъект, не получавший рекомендации Экспертного совета по присвоению статуса Резидента, готовый арендовать не занятые (пустующие) площади Технопарка на основе краткосрочных (до одного года) договоров аренды и осуществляющий социально значимую и экологически безопасную деятельность

Регламентирующий документ: Положение о резидентной деятельности.

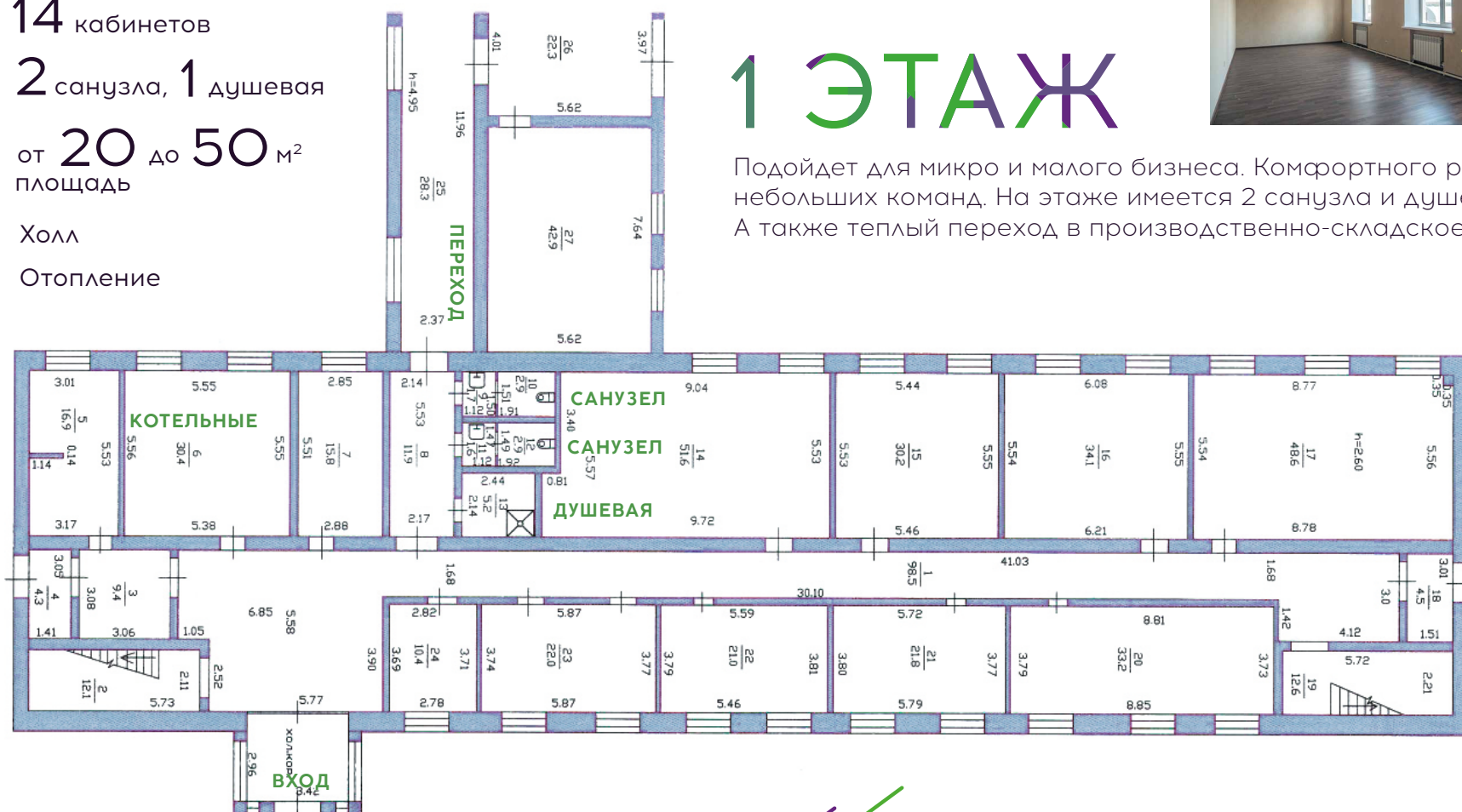
ПОМЕЩЕНИЯ И ПЛОЩАДИ

АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ

14 кабинетов
2 санузла, 1 душевая
от 20 до 50 м²
площадь
Холл
Отопление

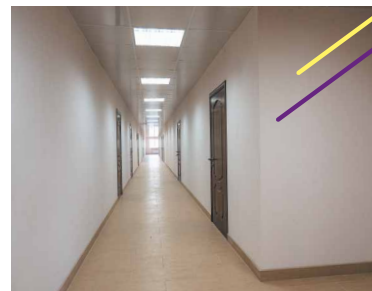
1 ЭТАЖ

Подойдет для микро и малого бизнеса. Комфортного размещения небольших команд. На этаже имеется 2 санузла и душевая кабина. А также теплый переход в производственно-складское помещение.



ПОМЕЩЕНИЯ И ПЛОЩАДИ

АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ



10 кабинетов

2 санузла, 1 душевая

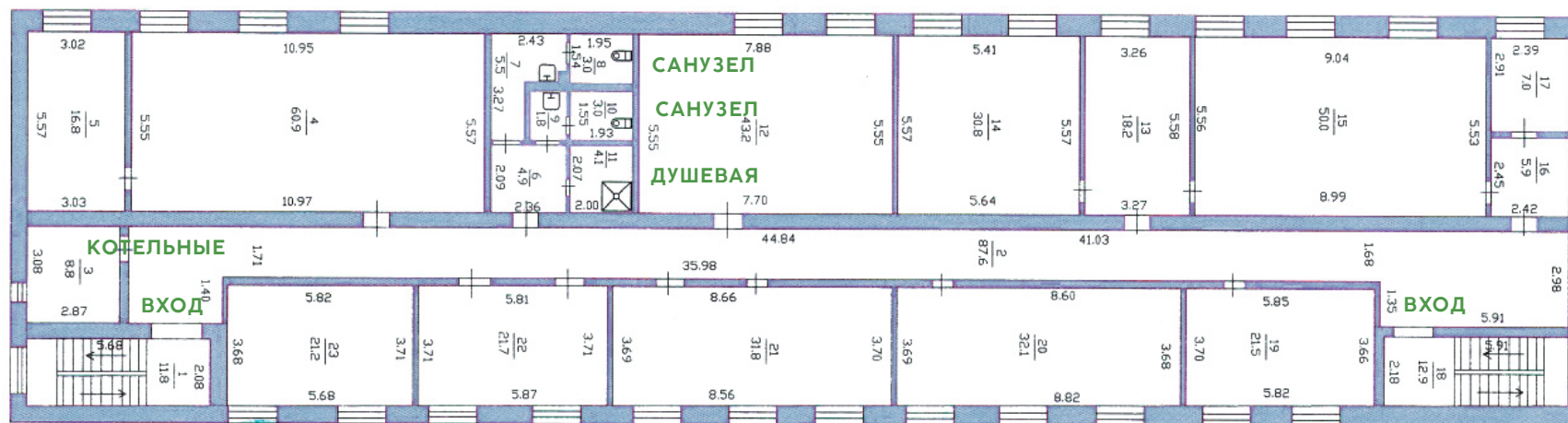
Площади: от 20 до 70 м²

2,60 высота потолков

Отопление

2 ЭТАЖ

Этот этаж идеально подойдет для малого или среднего бизнеса. Имеет готовый кабинет Генерального директора с личными комнатами отдыха и приема пищи, кабинет заместителя и проходной кабинет секретаря.



ПОМЕЩЕНИЯ И ПЛОЩАДИ

АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ

Общая площадь: 520 м²

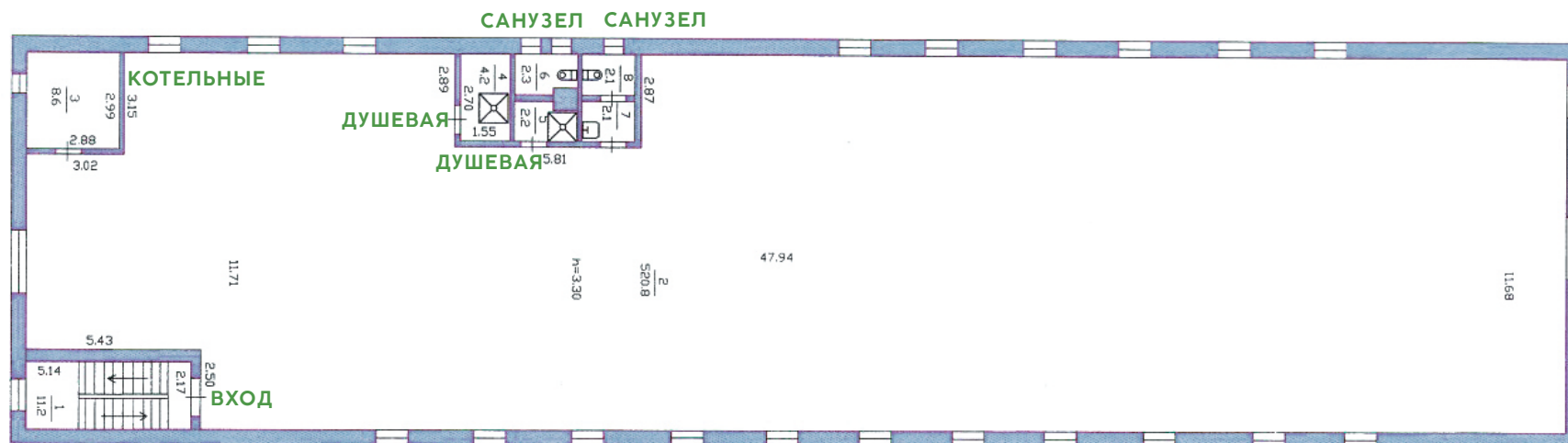
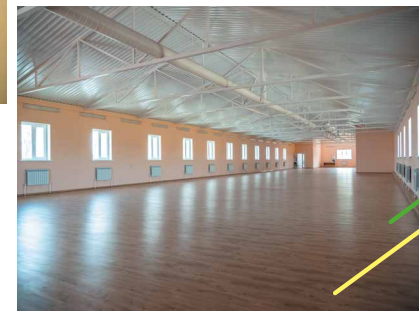
2 санузла, 2 душевых

3,30 высота потолков

Отопление

3 ЭТАЖ

Многофункциональный конференц-зал с отдельным санузлом, душевыми и отличным освещением. Эта площадь свободного назначения можно использовать для проведения конференций, разбить на кабинеты или поставить фитнес-зал.



ПОМЕЩЕНИЯ И ПЛОЩАДИ

АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ

Общая площадь: **1655** м²

УСЛУГИ ЦЕНЫ

ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ
От 20 м ²	300 руб./мес.	Оплачивается по среднему коэффициенту
25-500 м ²	250 руб./мес.	
500-1500 м ²	200 руб./мес.	

АРЕНДА ПОД МЕРОПРИЯТИЯ

ТИП ПЛОЩАДИ	ЦЕНА
Конференц-зал (3 этаж, 520 м ²)	1000 руб./час
Выставочные площади	200 руб./день/1 м ²
Торговые площади	500 руб./день/5 м ²

ПОМЕЩЕНИЯ И ПЛОЩАДИ

ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

Сооружение подойдет для складирования ТМЦ, организации производства. Имеет 4 въездных групп по периметру. Соединен теплым переходом в административно-офисное здание.

УСЛУГИ ЦЕНЫ

ПЛОЩАДЬ	ЦЕНА	ХРАНЕНИЕ
50-200 м ²	300 руб./мес.	Хранение негабаритных грузов 9 руб./м ² /сутки
200-500 м ²	250 руб./мес.	
500-1000 м ²	200 руб./мес.	
1000-1500 м ²	175 руб./мес.	Хранение стандартных грузов 8 руб./пм/сутки
1500-2000 м ²	150 руб./мес.	
От 2000 м ²	130 руб./мес.	



ПОМЕЩЕНИЯ И ПЛОЩАДИ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Огороженный земельный участок с твердым покрытием для размещения грузового транспорта, разгрузка-погрузка крупных и негабаритных грузов, а также застройки сооружений.

В планах 2021-2022 застройка трех производственно складских корпусов с веткой железнодорожных путей.

УСЛУГИ ЦЕНЫ

НАИМЕНОВАНИЕ	ПЕРИОД	ЦЕНА
Аренда бетонной площадки за 1 м ² (от 100 м ²)	1 месяц	50 руб.
Стоянка автомобиля	Сутки/ месяц	150 руб./ 2000 руб.

В СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ ВКЛЮЧЕНО:

- Охрана
- Видеонаблюдение



Площадь: 28121 м²

Назначение: промышленность, энергетика, транспорт, базы и прочее

Покрытие: твердое/асфальт

УК ИННОВА

Коммерческой деятельностью технопарка занимается ООО «УК ИННОВА» на основании договора доверительного управления.

Построение и администрирование бизнес-процессов осуществляется, опираясь на стандарты системы менеджмента качества и современными практиками делового администрирования, полученные по программам MBA General

АЛЕКСЕЙ МОСЬКИН

Опыт: более 10 лет

Должность: Руководитель «УК ИННОВА»

Специализация: маркетинг, антикризисный менеджмент, администрирование бизнес-процессов, общая коммерция

Квалификация: MBA General, City Business School, г. Москва



ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ:

- управление проектами, предоставление консалтинговых услуг, привлечение инвестиций и продажа бизнеса;
- управление имущественным комплексом;
- обеспечение содержания общей территории, организация охраны, уборка общей территории;
- обеспечение арендаторов/резидентов технопарка энергетическими ресурсами (электроэнергия, тепловая энергия) и водоснабжением;
- предоставление услуг арендаторам/резидентам.



АДРЕС ТЕХНОПАРКА

Орловская область, Орловский район,
ул. Завозная, 19

АДРЕС ГОЛОВНОГО ОФИСА УК

г. Орел, ул. Пушкина, 54

+7 4862 630-634

+7 930 063-06-34

www.innova-tehnopark.ru

ООО «УК ИННОВА»

ИНН 5751064367

КПП 575101001

ОГРН 1205700000868

