



**ИННОВА**

технопарк

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

г. Орел

## О ТЕХНОПАРКЕ

Технопарк «ИННОВА» – индустриальный парк созданный на базе существующего имущественного комплекса в среднем ценовом сегменте, управляемый специализированной управляющей компанией.

Целью является развитие малого и среднего предпринимательства, а также перспективных экономических специализаций субъектов РФ в разных отраслях.

В планах 2020-2021 гг. – аккредитация в Минпромторг РФ для получения арендаторами льгот по налогам, аренде и прибыли.



01

### СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ:

многоотраслевая

02

### ХАРАКТЕРИСТИКА:

Регион: Орловская область, г. Орел

Площадь территории: 2,8 га

Площадь помещений: 4106 м<sup>2</sup>

Автодорога, железная дорога

Закрытая территория, охрана

Бизнес-инкубатор

Конференц-зал

03

### УСЛУГИ:

Аренда производственных помещений

Аренда складских помещений

Аренда офисных помещений

Аренда/продажа земельных участков

Застройка

Маркетинг, сбыт, финансы,  
бухгалтерия, мероприятия

Финансирование деятельности

# ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ – СЕРДЦЕ ЦФО

## СТАТИСТИКА ОБЛАСТИ:

739,47  
тыс. чел.

12,18  
тыс. ЮЛ

24,65  
тыс. км<sup>2</sup>

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**

**ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ  
ПОГРУЗОЧНЫЙ ТЕРМИНАЛ**

**ПРОМЗОНА  
«СЕВЕРНЫЙ ПАРК»**

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»



# 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, налог на имущество, льготная ставка арендной платы.

**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.

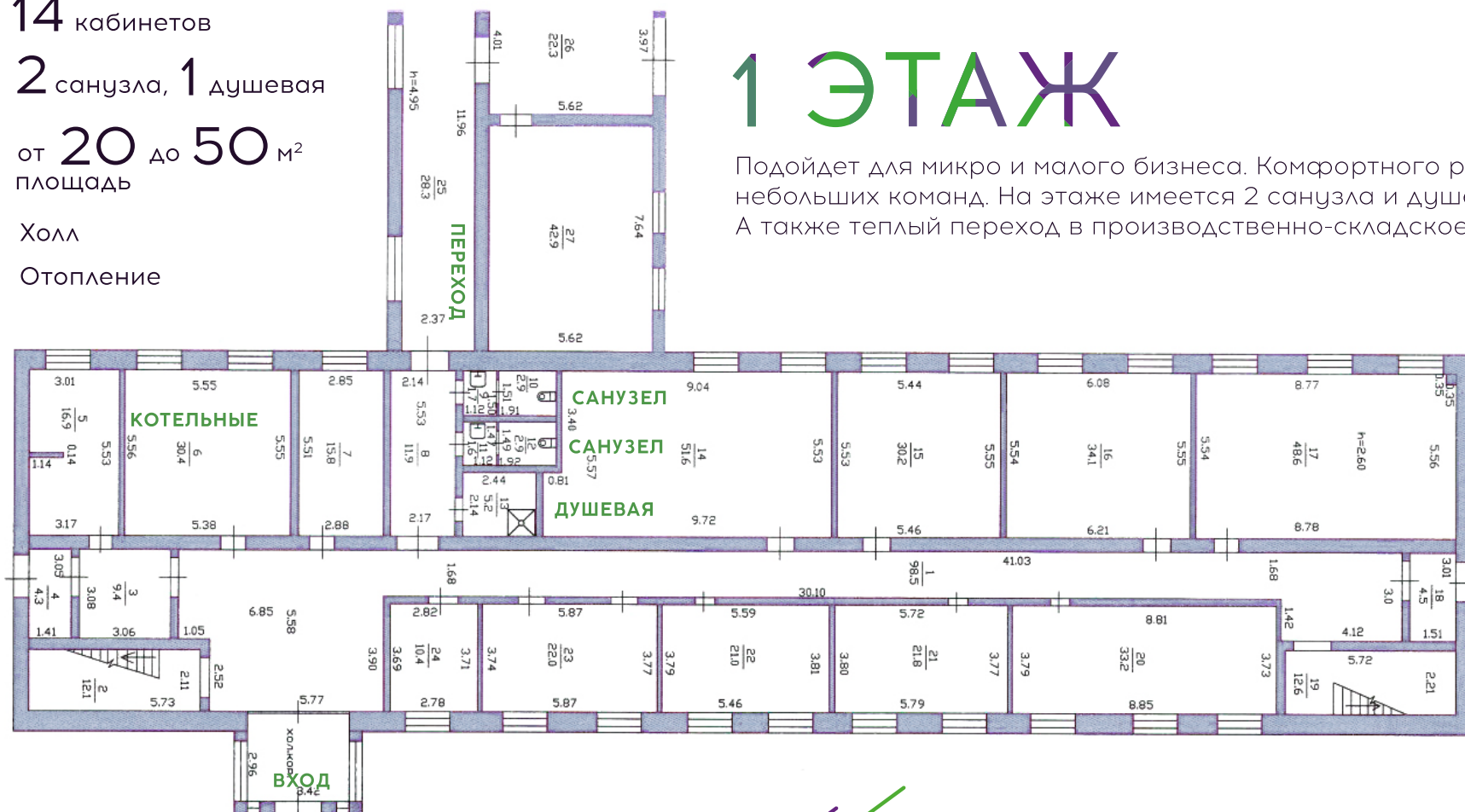
# ПОМЕЩЕНИЯ И ПЛОЩАДИ

## АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ

- 14 кабинетов
- 2 санузла, 1 душевая
- от 20 до 50 м<sup>2</sup> 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

Общая площадь: **1655** м<sup>2</sup>

**10** кабинетов

**2** санузла, **1** душевая

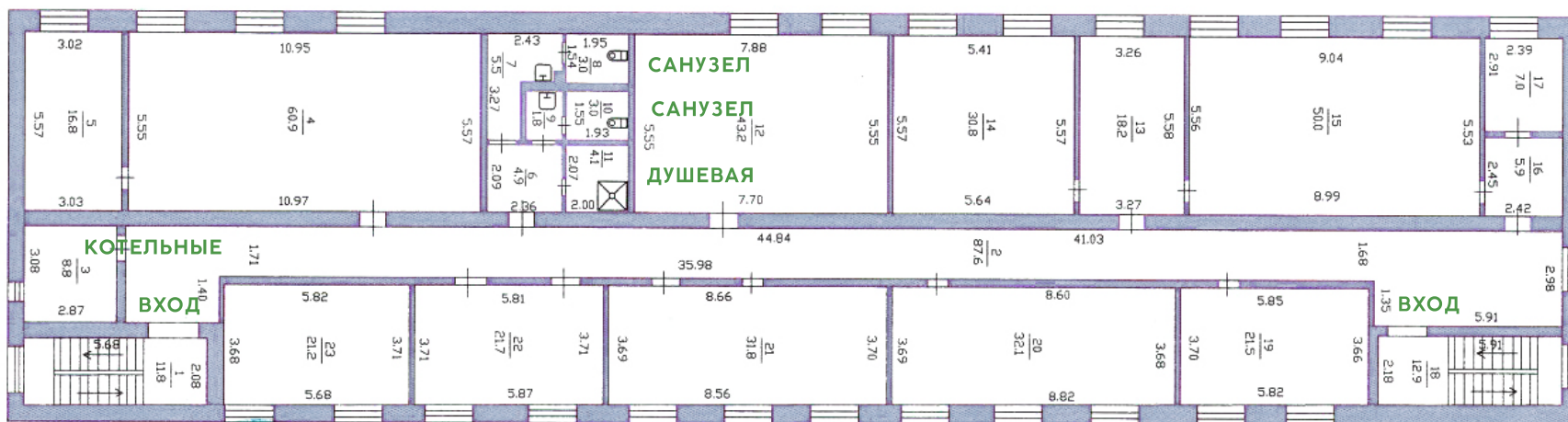
Площади: от **20** до **70** м<sup>2</sup>

**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 м<sup>2</sup>

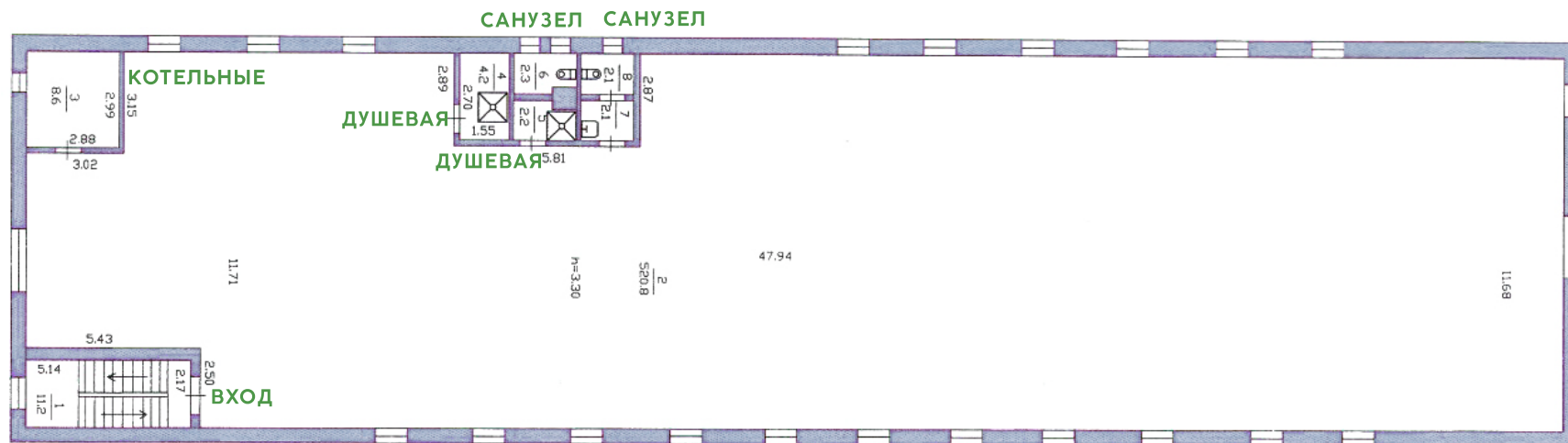
2 санузла, 2 душевых

3,30 высота потолков

Отопление

## 3 ЭТАЖ (МАНСАРДА)

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

### УСЛУГИ ЦЕНЫ

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

### АРЕНДА ПОД МЕРОПРИЯТИЯ

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



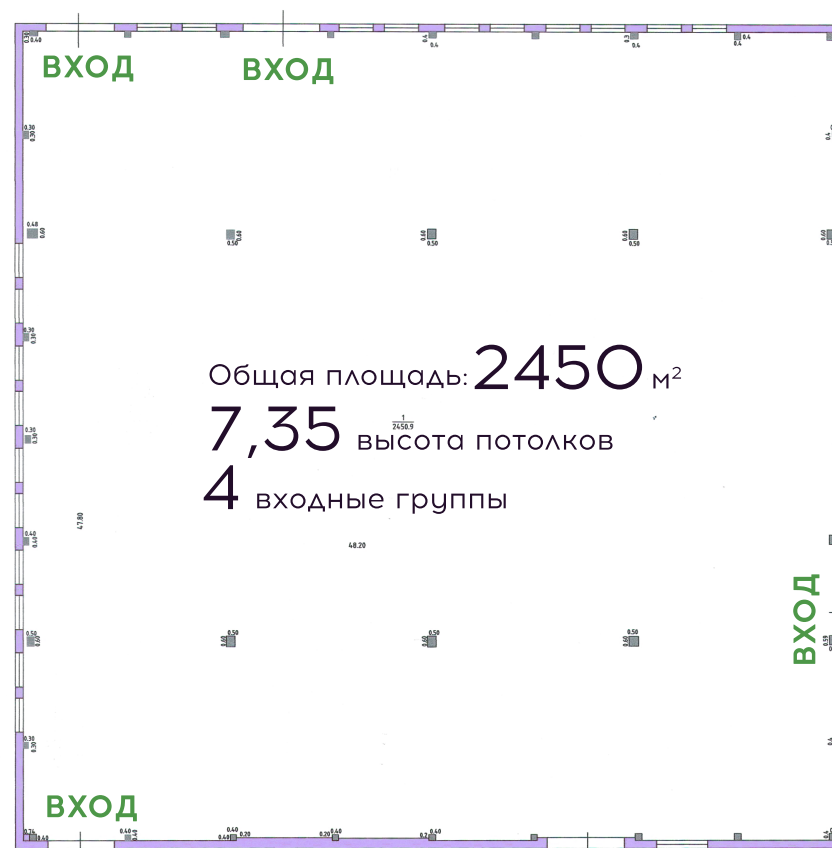
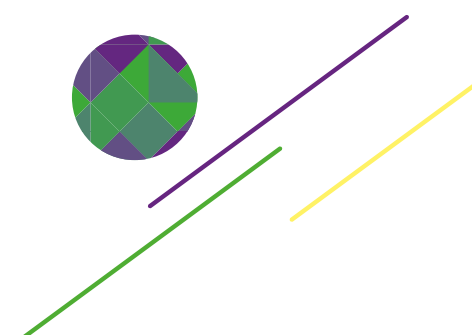
# ПОМЕЩЕНИЯ И ПЛОЩАДИ

## 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 <sup>2</sup>	300 руб./мес.	Хранение негабаритных грузов 9 руб./м <sup>2</sup> /сутки
200-500 м <sup>2</sup>	250 руб./мес.	
500-1000 м <sup>2</sup>	200 руб./мес.	
1000-1500 м <sup>2</sup>	175 руб./мес.	Хранение стандартных грузов 8 руб./пм/сутки
1500-2000 м <sup>2</sup>	150 руб./мес.	
От 2000 м <sup>2</sup>	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.

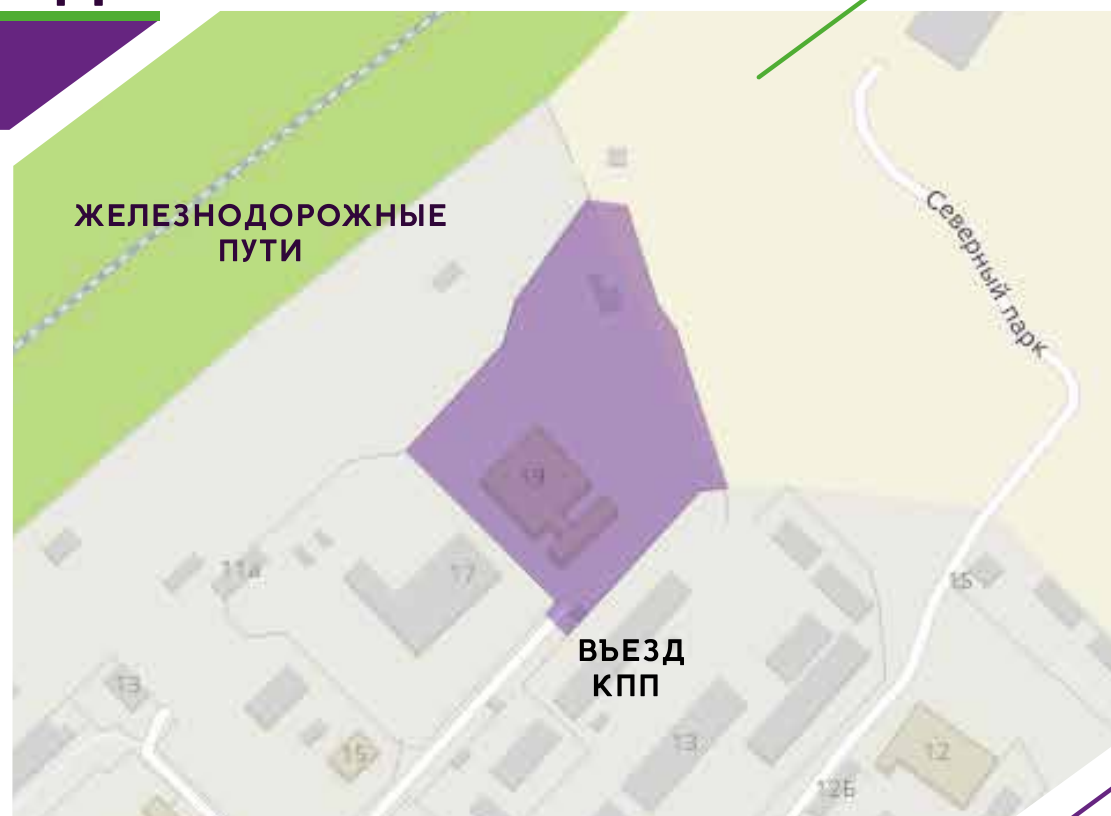
В планах 2021-2022 застройка трех производственно складских корпусов с веткой железнодорожных путей.

## УСЛУГИ ЦЕНЫ

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

В СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ ВКЛЮЧЕНО:

- Охрана
- Видеонаблюдение



Площадь: 28121 м<sup>2</sup>

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», «АЛЕКМО консалтинг»

**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](http://www.innova-tehnopark.ru)

#### **ООО «УК ИННОВА»**

ИНН 5751064367

КПП 575101001

ОГРН 1205700000868

