NANOPARK
GATCHINA

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Северо-Западный нанотехнологический центр (Нанопарк “Гатчина”)

АО “Леноблинновации”
СПб, Малоохтинский пр., 64б, оф.406
+ 7 (812) 644 01 24
info@ialr.ru

ГКУ “Агентство экономического развития Ленинградской области”
СПб, Малоохтинский пр., 64б, оф.402
+ 7 (812) 644 01 23
aerlo@lenoblinvest.ru

НАНОПАРК «ГАТЧИНА»

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

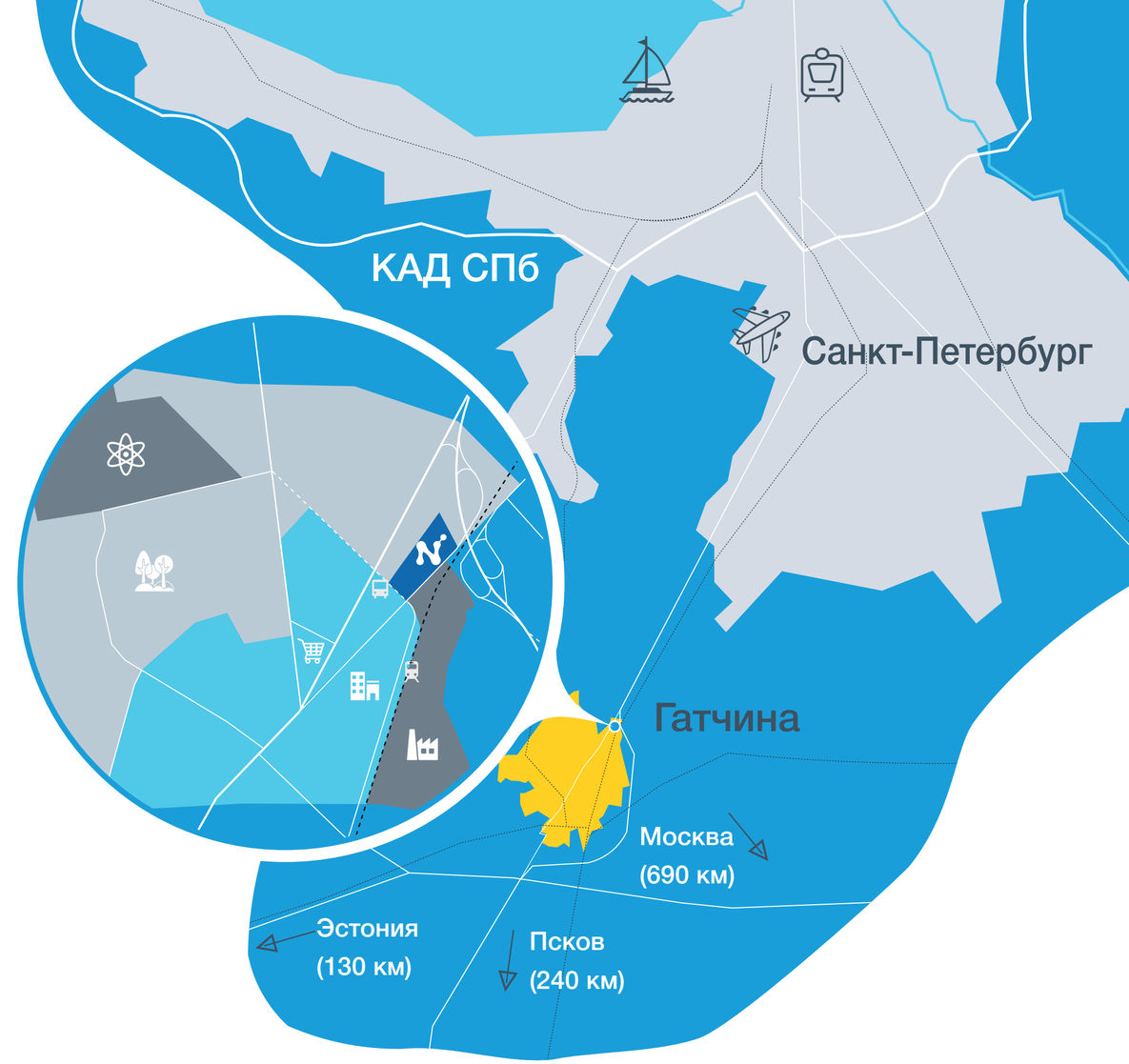
Ленинградская область, город Гатчина, Пушкинское шоссе, 20

30	45	50	км
Аэропорт «Пулково»	Морской порт Санкт-Петербург	Ж/д вокзалы Санкт-Петербурга	

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

Санкт-Петербург
5,37 млн человек

Гатчина
89,3 тыс человек



Гатчина - город-спутник Санкт-Петербурга, более 20% территории города занимают благоустроенные парки, исторический центр города включен в список всемирного культурного наследния Юнеско

Нанопар «Гатчина» - проект комплексного освоения 12,3 га промышленной территории на въезде в город Гатчина Ленинградской области, где размещается инфраструктура, необходимая для развития малых и средних инновационных компаний.

НАНОПАРК «ГАТЧИНА»

Площадь территории проекта **12.3** га

Объекты введены в эксплуатацию

Здание контрольно пропускного пункта с офисными помещениями

Лот №1
Административно бытовой комплекс

Газовая котельная
10,0 МВт

ООО “Северо-Западный Центр Трансфера Технологий”
Полный цикл услуг для успешного запуска и развития стартапов в сфере нанотехнологий

ООО “Техноград”
Внедрение информационно-технических систем

ООО “НЕОТЕХНИКА”
производство технологического оборудования, аппаратов, резервуаров и сосудов, работающих под избыточным давлением, трубопроводной арматуры высоких и низких параметров

Лот №10
Центр обработки данных

Лот №4-9 Лабораторно-производственные корпуса

26 790 кв.м Площадь проездов
8 219 кв.м Площадь тротуаров
208 а/м Автостоянка легковых автомобилей
52 а/м Автостоянка грузовых автомобилей

Инженерные ресурсы

электроснабжение
до **13.4** МВт
(получены ТУ на 8 МВт)

водоснабжение и водоотведение
240 куб.м/сутки

теплоснабжение
10 МВт
(собственная котельная)

связь
до **10** Гбит/с
(1 этап - 1 Гбит/с)

газоснабжение
3 169 куб. м/час

Резидентство в месяц

≈ **155 000** руб. лот

после ввода объекта в эксплуатацию

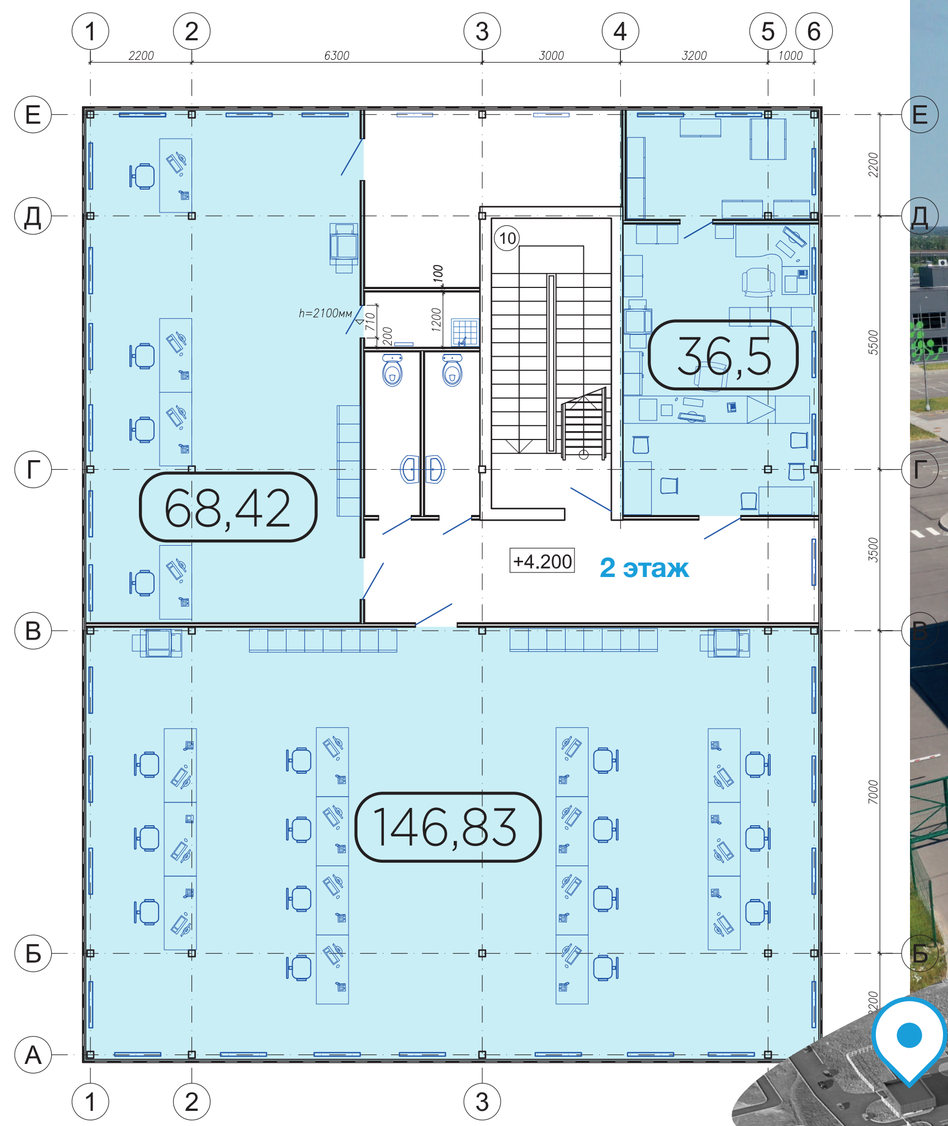
Включает:

- Управляющая компания 24/7
- Обслуживание инженерных сетей
- Уборка территории, проездов и тротуаров
- Охрана территории и пропускной режим
- Удаленный доступ к системе видеомониторинга
- Взаимодействие с поставщиками коммунальных ресурсов
- Взаимодействие с органами государственной власти
- Региональные меры поддержки

Аренда офисных помещений в здании контрольно-пропускного пункта

Коммерческие условия

Аренда за 1 кв.м в месяц
950 руб.

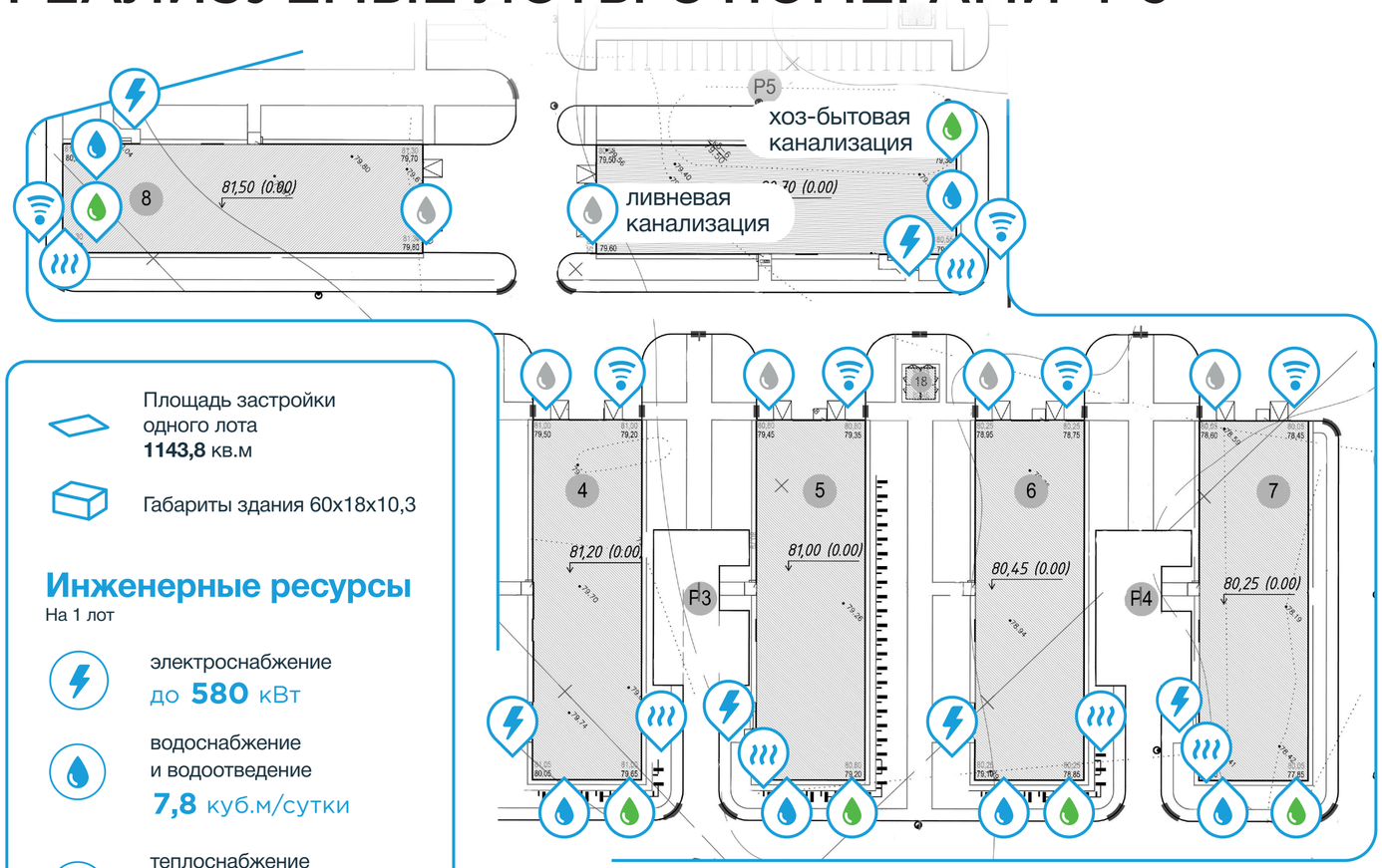


Включено в арендную ставку

- связь
  до **100** Мбит/с
- парковка
  круглосуточный доступ
- безопасность
  круглосуточная охрана
- витражи
  панорамный вид
  и энергосберегающие
  витражи
- электроснабжение
- уборка помещений
  уборка мест общего
  пользования и наполнение
  санитаными
  принадлежностями

NANOPARK
GATCHINA

РЕАЛИЗУЕМЫЕ ЛОТЫ С НОМЕРАМИ 4-9



Площадь застройки одного лота
1143,8 кв.м

Габариты здания 60x18x10,3

Инженерные ресурсы

На 1 лот

электроснабжение
до **580** кВт

водоснабжение
и водоотведение
7,8 куб.м/сутки

теплоснабжение
350 000 ккал/час

связь
до **1** Гбит/с

газоснабжение
2 000 куб. м/час
(возможность подключения к газоснабжению)

Основные виды разрешенного использования

Обеспечение научной деятельности,
Тяжелая промышленность,
Легкая промышленность,
Фармецевтическая промышленность,
Нефтехимическая промышленность,

Коммерческие условия для 1 лота

Инвестиционные расходы на размещение
39 млн. руб. (возможна рассрочка платежей до 20 лет)

Инвестиционные расходы на размещение включают:

- Право на использование проектной документации
- Присоединение к инженерным сетям в границах лота
- Субаренда земельного участка и эксплуатационные затраты на период строительства (≈ 18 месяцев)

Дополнительно оплачивается:

- Услуги на сопровождение инвестиционного проекта (по запросу)
- Коммунальные услуги (по фактическому потреблению)

NANOPARK
GATCHINA

РЕАЛИЗУЕМЫЙ ЛОТ АДМИНИСТРАТИВНО БЫТОВОЙ КОМПЛЕКС

Площадь застройки
1 258,88 м.кв

Габариты здания 35х45,5

Инженерные ресурсы

электроснабжение
до **626** кВт

водоснабжение/
водоотведение
7,8/9,3 куб.м/сутки

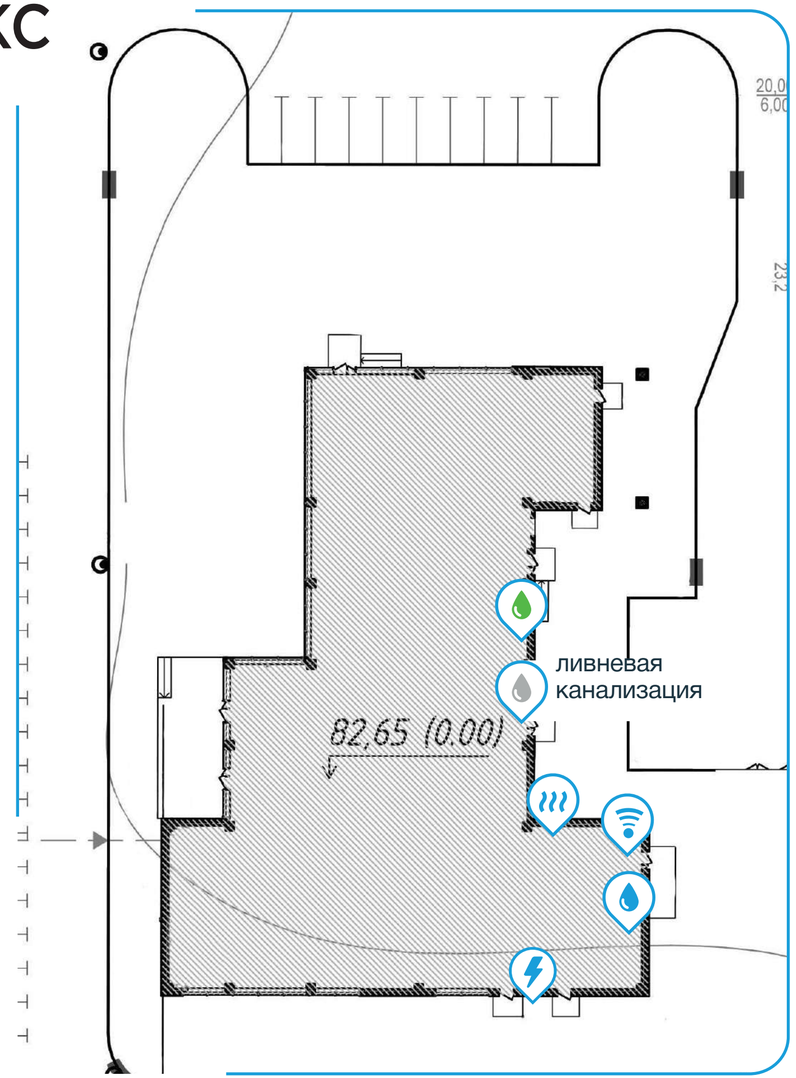
теплоснабжение
620 093 ккал/час

связь
до **1** Гбит/с

газоснабжение
2 000 куб. м/час
(возможность подключения
к газоснабжению)

Основные виды разрешенного использования

Обеспечение научной деятельности,
Деловое управление,
Выставочно-ярмарочная деятельность



Коммерческие условия

Инвестиционные расходы
на размещение
43 млн. руб.
(возможна рассрочка платежей до 20 лет)

Инвестиционные расходы на размещение включают:

- Право на использование проектной документации
- Присоединение к инженерным сетям в границах лота
- Субаренда земельного участка и эксплуатационные затраты на период строительства (≈18 месяцев)

Дополнительно оплачивается:

- Услуги на сопровождение инвестиционного проекта (по запросу)
- Коммунальные услуги (по фактическому потреблению)

NANOPARK
GATCHINA

РЕАЛИЗУЕМЫЙ ЛОТ ЦЕНТР ОБРАБОТКИ ДАННЫХ

Площадь застройки
1 652,0 м.кв

Габариты здания 44,6х36,2

Инженерные ресурсы

электроснабжение
до **1161,6** кВт

водоснабжение
и водоотведение
5,1 куб.м/сутки

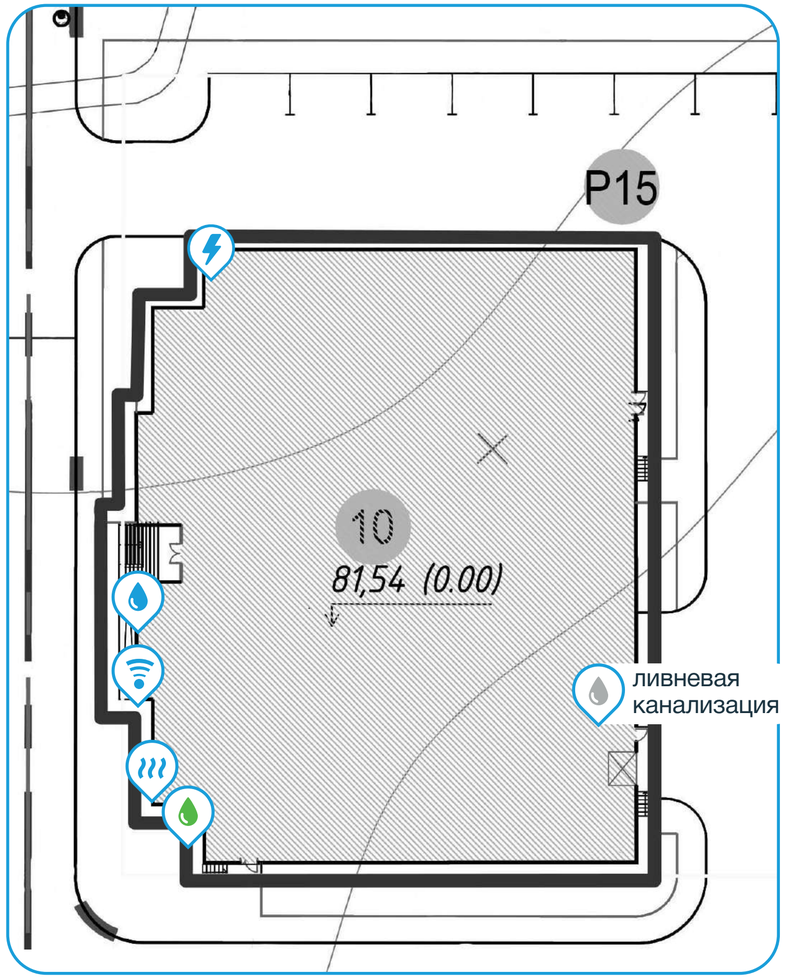
теплоснабжение
140 900 ккал/час

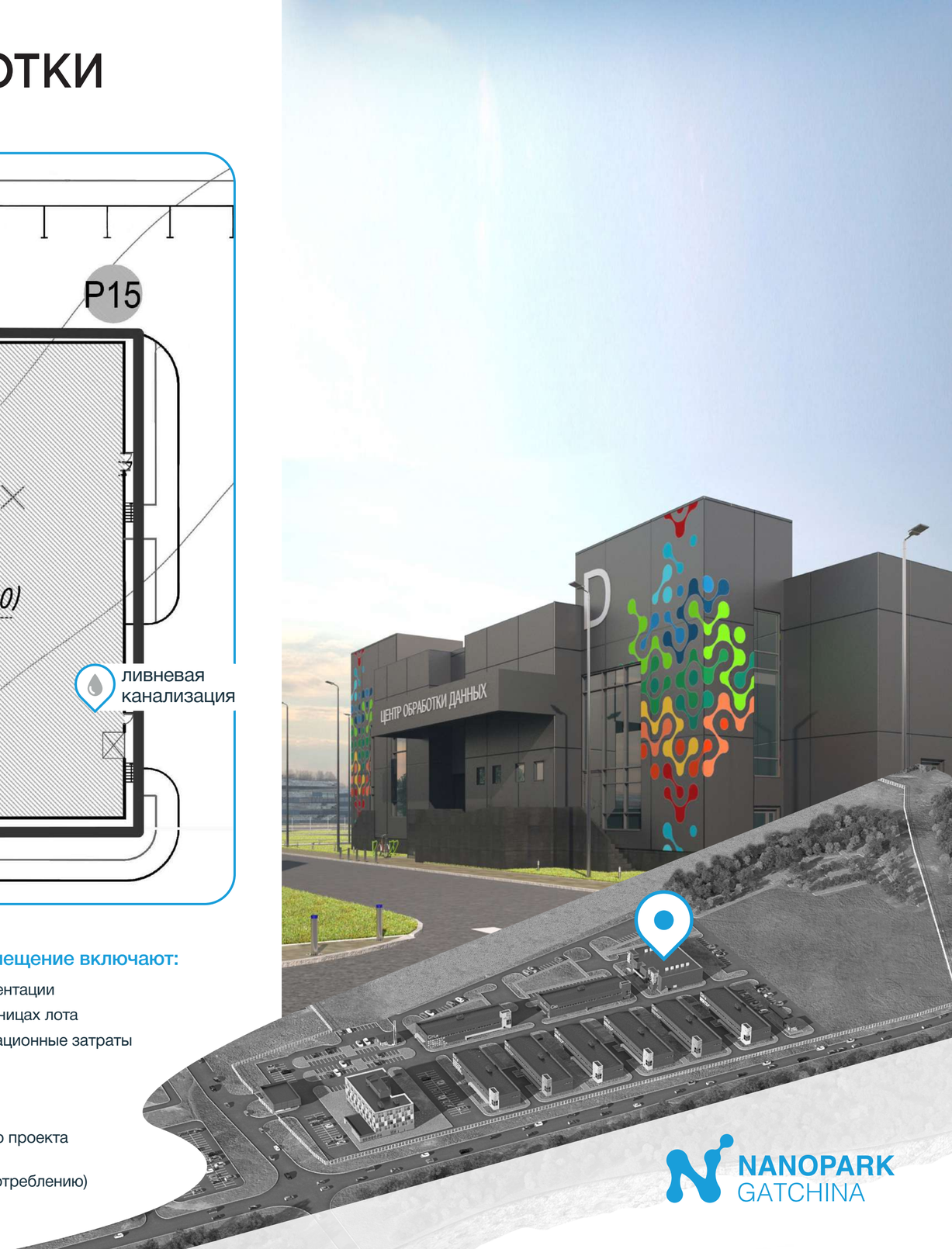
связь
до **1** Гбит/с

газоснабжение
2 000 куб. м/час
(возможность подключения
к газоснабжению)

Основные виды разрешенного использования

Обеспечение научной деятельности,
Деловое управление,
Выставочно-ярмарочная деятельность
Тяжелая и легкая промышленность





Коммерческие условия

Инвестиционные расходы
на размещение
54,5 млн. руб.
(возможна рассрочка платежей до 20 лет)

Инвестиционные расходы на размещение включают:

- Право на использование проектной документации
- Присоединение к инженерным сетям в границах лота
- Субаренда земельного участка и эксплуатационные затраты на период строительства (≈18 месяцев)

Дополнительно оплачивается:

- Услуги на сопровождение инвестиционного проекта (по запросу)
- Коммунальные услуги (по фактическому потреблению)

NANOPARK
GATCHINA

РЕАЛИЗУЕМЫЙ ЛОТ GREENFIELD

Площадь участка
34 266 м.кв

Выполнена выторфовка
и выравнивание участка

Охрана периметра

Инженерные ресурсы

водоснабжение
и водоотведение
120 куб.м/сутки

теплоснабжение
4,6 Гкал/час

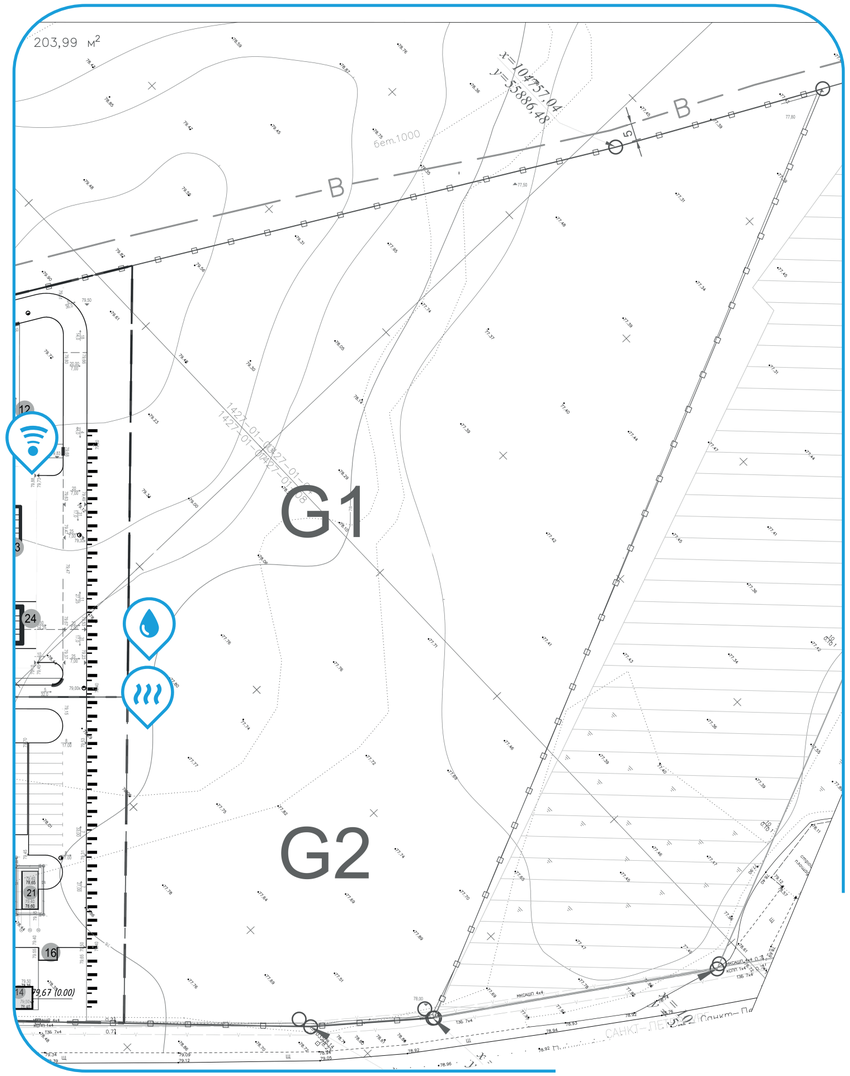
связь
до **1** Гбит/с

электроснабжение
получены технические
условия на 2 мВт

газоснабжение
2 000 куб. м/час
(возможность подключения
к газоснабжению)

Основные виды разрешенного использования

Обеспечение научной деятельности,
Деловое управление,
Выставочно-ярмарочная деятельность
Тяжелая и легкая промышленность
Нефтехимическая промышленность



Коммерческие условия

Инвестиционные расходы
на размещение
65,6 млн. руб.
(возможна рассрочка платежей до 20 лет)

Инвестиционные расходы на размещение включают:

- Присоединение к инженерным сетям
- Субаренда земельного участка на период строительства (≈18 месяцев)

Дополнительно оплачивается:

- Техническое присоединение к электрическим сетям сетевой организации от 15 000 руб. 1КВт (до 7 МВт)
- Услуги на сопровождение инвестиционного проекта (по запросу)
- Коммунальные услуги (по фактическому потреблению)

NANOPARK
GATCHINA

Наши партнеры

МИНПРОМТОРГ РОССИИ

АГЕНТСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ФОНД ИНФРАСТРУКТУРНЫХ И ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ ПРОГРАММ
Группа РОСНАНО

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛИТЕХ

СБЕР БАНК

СЗЦТТ
Северо-Западный Центр Трансфера Технологий

NEOTECHNIKA

ТЕХНОГРАД