

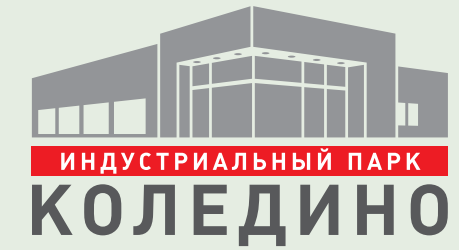


ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК "КОЛЕДИНО"

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ВБЛИЗИ Д. КОЛЕДИНО ПОДОЛЬСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

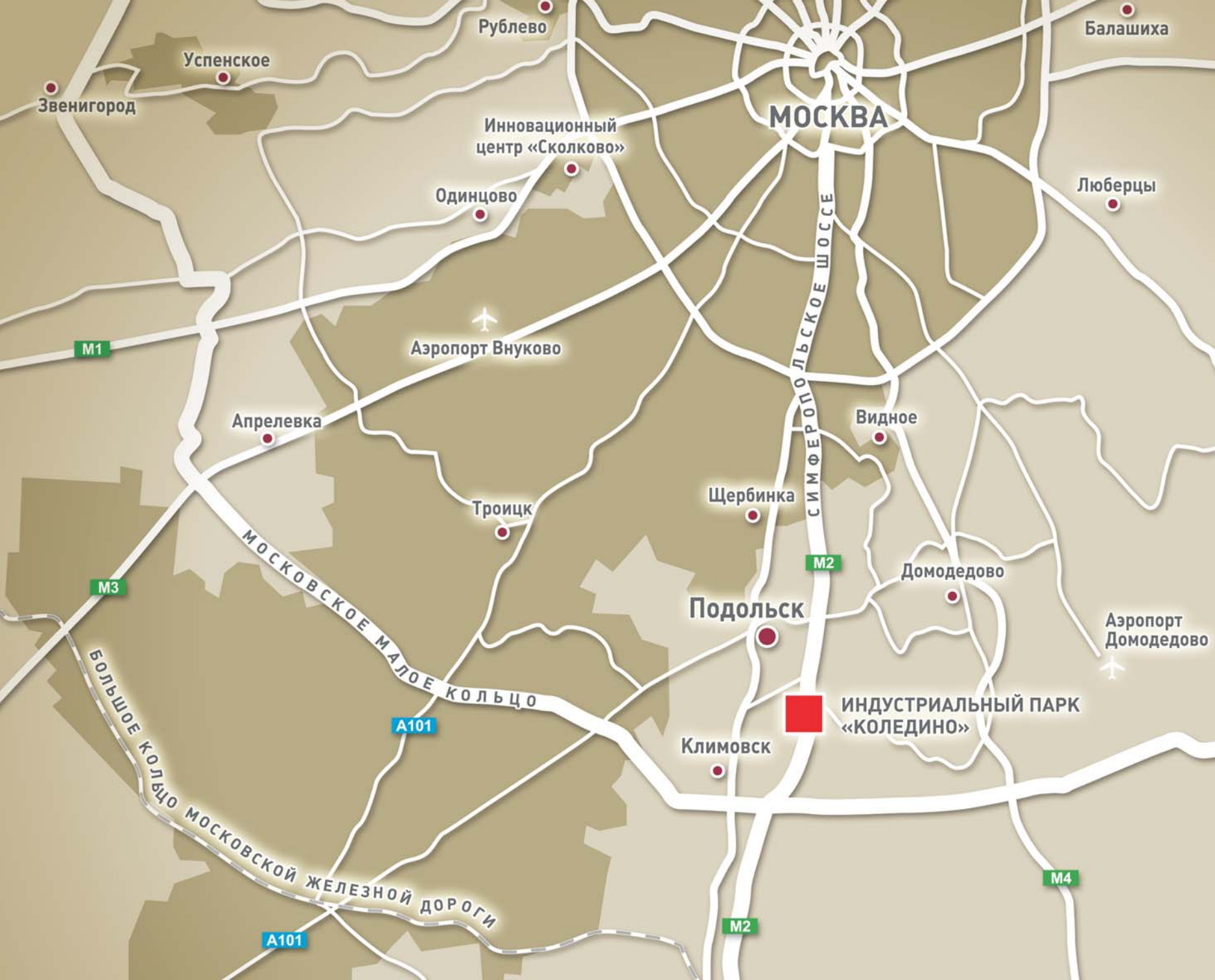
PROJECT OF CREATION OF "KOLEDINO" INDUSTRIAL PARK

AT TERRITORY OF THE PODOLSK DISTRICT OF THE MOSCOW REGION



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК "КОЛЕДИНО"
КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ВБЛИЗИ Д. КОЛЕДИНО ПОДОЛЬСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

PROJECT OF CREATION OF "KOLEDINO" INDUSTRIAL PARK
AT TERRITORY OF THE PODOLSK DISTRICT OF THE MOSCOW REGION



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «КОЛЕДИНО»

Территория Индустриального парка «Коледино» совокупной площадью 360 га расположена в 20 км к югу от Москвы на скоростном Симферопольском шоссе.

Индустриальный парк «Коледино» создается в непосредственной близости от крупнейшей строительной площадки России – новой расширенной территории города Москвы, на которой, как планируется, будет возведено более 100 млн. кв. м жилых домов и коммерческих зданий, размещены центральные резиденции структур федеральной и региональной властей, а также объекты международного финансового центра.

Всего в 15 км от индустриального парка «Коледино» расположен аэропорт «Домодедово», а в непосредственной близости от территории Парка проходит железнодорожная магистраль Курского направления. Симферопольское шоссе – наименее загруженная транспортом трасса Московского региона – обеспечивает основные товаропотоки с юга страны.

INDUSTRIAL PARK "KOLEDINO"

The territory of Industrial park "Koledino" with total area 340 hectares is located in 20 km to the south from Moscow on high-speed Simferopol highway.

Industrial park "Koledino" is created in close vicinity to the largest building site of Russia – the new Moscow city expansion where as planned, it will be erected more than 100 million in sq. m of apartment houses and commercial buildings, the central residences of government institution of the federal and regional authorities, as well as faculties of the international financial center.

Only 15 km distance divides industrial park "Koledino" from airport "Domodedovo", and there passes a railway of the Kursk direction in immediate proximity from Park territory. The Simferopol highway – the least transport loaded line of the Moscow region that provides a main traffic of goods from the south of the country.





РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА

Уникальное расположение Парка позволяет разместить на его землях как крупные индустриально-производственные кластеры, так и средние и малые промышленные предприятия, а

также складские комплексы и крупные торговые центры.

Индустриальный парк «Коледино» включен в инвестиционную программу Правительства Московской области «Развитие промышленных округов на территории Московской области на период до 2015 года», что обеспечивает будущим резидентам Парка налоговые льготы и особые гарантии Правительства Московской области.

В настоящее время планируется включение Парка «Коледино» в Программу Правительства Московской области «Развитие транспортно-логистической системы в 2011-2015 годах».

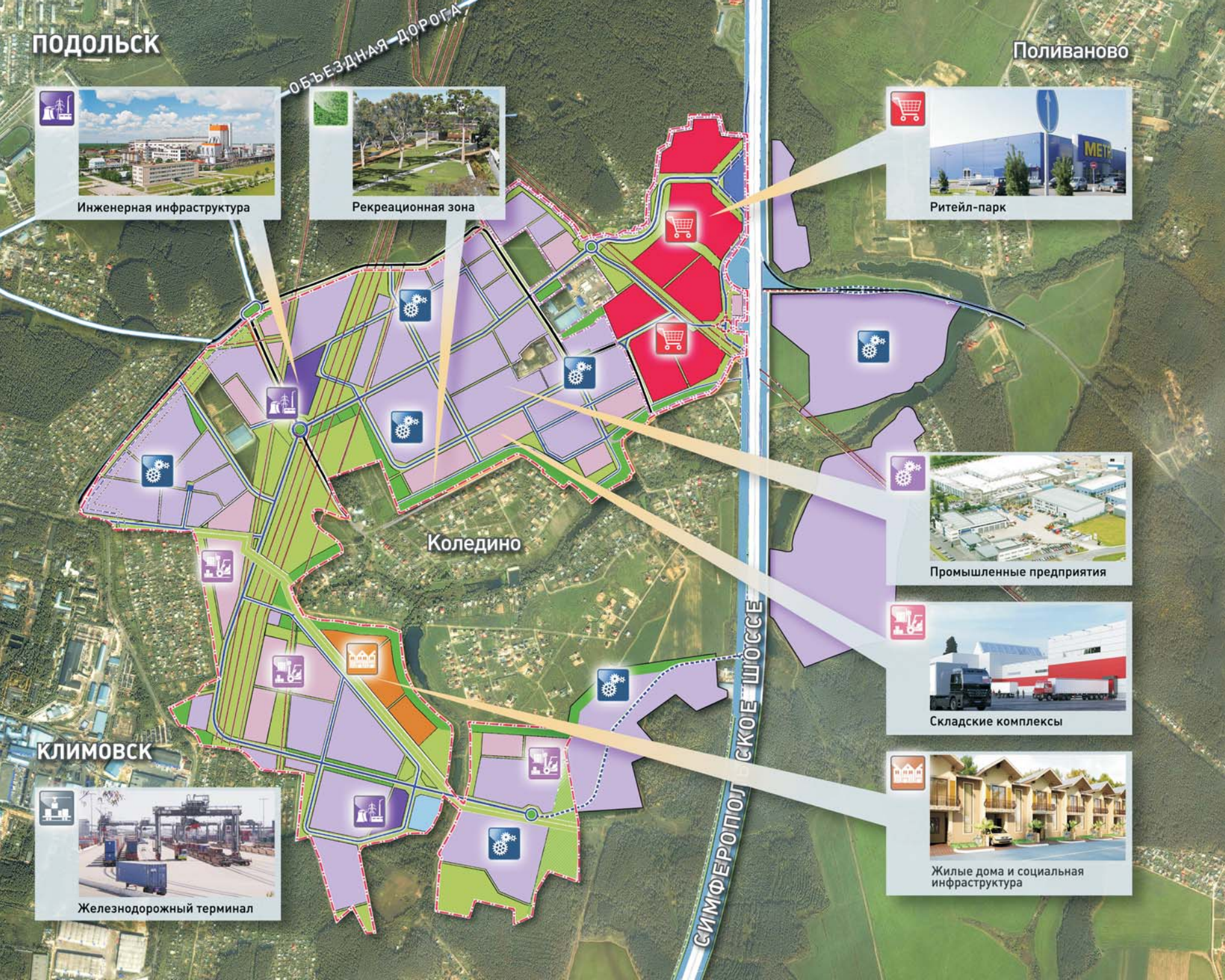
PROJECT PERSPECTIVES

The unique arrangement of Park allows to place inside of its area both large industrial & manufacturing clusters, and small & medium industrial businesses, as well as warehouse complexes and shopping malls.

Industrial park "Koledino" is listed in the investment program of the Government of Moscow Region «Development of industrial districts in territory of Moscow Region for the period till 2015» that provides to the future residents of Park tax relief and special guarantees of the Government of Moscow Region.

Actually "Koledino" Park is scheduled to be included in the Program of the Government of Moscow Region «Development of transport and logistical system in 2011-2015».





ТЕРРИТОРИЯ ПАРКА



Общая территория парка составляет 340 га.
 Для размещения производственных и складских объектов до III класса предусмотрена территория

общей площадью 190 га, разделенная на отдельные участки от 1 до 30 гектар. К каждому участку будут подведены дорога и центральные коммуникации.

На площади 55 га, непосредственно прилегающей к Симферопольскому шоссе, проектом предусмотрено образование ритейл-парка.

Транспортная доступность территории Парка будет обеспечиваться организацией съезда/выезда на Симферопольское шоссе. Развитая дорожная сеть Подольского района предоставляет возможность транспортного сообщения Парка с городами Климовск и Подольск, минуя скоростную трассу.

PLANNING

The total area of the park makes 340 hectares.

Total area of 190 hectares divided into separate sites from 1 to 30 hectares is contemplated for arrangement of industrial and warehouse objects up to III class. The road and the basic utilities will be arranged to each site.

The project provides creation of retail-park on the 55 hectares area directly adjacent to the Simferopol highway.

Transport availability of Park territory will be provided with the drive in/out from the Simferopol highway. The developed road network of Podolsk area gives possibility of the transport connection of Park with the Klimovsk and Podolsk cities, without entering into high-way.





ИНФРАСТРУКТУРА ПАРКА

а территории Парка будет обустроена внутренняя транспортная сеть общей протяженностью более 20 км из 2-х и 4-полосных освещенных дорог с тремя разворотными площадками.

Проектом Парка предусмотрено необходимое количество стоянок для большегрузного транспорта и легковых автомобилей. Это позволит оптимизировать транспортные потоки на территории самого Парка и на подъездах к нему.

При разработке проекта «Коледино» были учтены как пожелания резидентов Парка, так и местных жителей: от существующих населенных пунктов промышленные территории парка будут отделены широким зеленым бульваром.

INFRASTRUCTURE

Internal transport network of Park territory will be developed to the general extent for the more than 20 km of 2- and 4-lanes lanthorned roads with three U-turns areas. The Park design provides required number of parking places for supersize and light-duty vehicles. These arrangements will allow to optimize transport streams in territory of the Park and on entrances to it.

During development of design of "Koledino" wishes of both Park and local residents have been taken into account thus existing settlements will be segregated from industrial zones of park by wide green parkway.





РИТЕЙЛ-ПАРК

Проектом Индустриального парка «Коледино» предусмотрено создание ритейл-парка общей площадью 55 га. Подъезд ко всем участкам территории осуществляется непосредственно с

Симферопольского шоссе. На территории 18 га запроектирован мега-молл для размещения нескольких торговых центров. Здесь планируется построить гипермаркет оптово-розничной торговли продуктами питания, центр продажи товаров для дома и сада, а также гипермаркет мебели, бытовой техники и электроники.

Часть территории ритейл-парка будет отведена под размещение дилерских автоцентров и предприятий технического обслуживания автомобилей. Остальная часть территории будет отдана под бизнес-парк, в котором будут расположены торгово-складские площади и офисные помещения, а также аутлет-молл – торговый центр нового для России формата, специализирующийся на продаже мировых брендов одежды и товаров повседневного спроса.



RETAIL PARK

The project of Industrial park "Koledino" provides creation of retail park with a total area of 55 hectares. The access to all sites of territory is provided directly from the Simferopol highway.

The territory of 18 hectares is designed mega-moll for deployment of several shopping centers. It is planned to deploy a hypermarket of foodstuff wholesale and retail trade, the center of sale of the household and garden keeping goods, as well as furniture, home appliances and electronics hypermarket.

A part of retail-park territory will be deployed for auto dealer centers and maintenance & service centers of cars. Other part of territory will be given under a business park where the trading-warehouse areas and office premises will be located. There also will be arranged an outlet-moll – the shopping center of a new to Russia format specializing on sale of world brands of clothes and the goods of daily demand.



КОММУНИКАЦИИ

Индустриальный парк «Коледино» будет обеспечен всеми центральными коммуникациями. Энергообеспечение территорий Парка общим объемом 75 МВт будет осуществляться в 2 этапа:

- 1-ый этап: подключение линии в 25 МВт от ОАО «МОЭСК», реализация в 2012-2013 гг.
- 2-ой этап: строительство двух собственных газопоршневых станций суммарным объемом 50 МВт, реализация в 2013-2014 гг.

Газ в объеме 6600 куб.м/час будет доставляться с ГРС «Южная», расположенной в городе Подольск. Строительство газопровода планируется в 2013 году.

Водоподача и водоотведение в объеме 3300 куб.м/сутки будет осуществляться через центральные сети городов Подольск и Климовск. Строительство сетей непосредственно на территории Парка начнется в 2012 году.

UTILITIES

Industrial park "Koledino" will be provided with all centralized utilities. Power supply of territories of Park in total capacity of 75 MW will be carried out in 2 stages:

- 1st stage: line connection of 25 MW from Open Society "MOESK", to be implemented within 2012-2013.
- 2nd stage: building of two own gas reciprocating power stations of total capacity of 50 MW, to be implemented within 2013-2014.

Gas in volume of 6600 m³/hour will be delivered from GDS "Yuzhnaya", located in Podolsk city. Gas pipeline building is planned in 2013.

Water supply and sewerage in volume of 3300 m³/days will be provided through the central networks of Podolsk and Klimovsk cities. Networks pipelining in proper Park territory will start-up in 2012.





УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Техническое обслуживание зданий, сооружений и коммуникационных сетей Индустриального Парка обеспечивает профессиональная Управляющая компания.

Компания предоставляет следующие сервисные услуги:

- управление технической эксплуатацией зданий и сооружений;
- обслуживание сетей энерго- и газоснабжения, отопления и водоснабжения;
- поддержка внутренней транспортной сети Парка;
- охрана территорий;
- гостиничный сервис и кейтеринг;
- услуги по аренде офисных помещений и выставочного зала.

К границе Парка «Коледино» подходит ветка железнодорожного приемо-отправочного пути. Управляющая компания Индустриального парка планирует предоставлять услуги для обеспечения погрузки/разгрузки, такелажа и временного хранения товаров, доставляемых, в том числе и по железной дороге.

MANAGEMENT

Maintenance service of buildings, facilities and communication networks of Industrial Park is provided by the professional Managing company, rendering following services:

- management of technical operation of buildings and facilities(housekeeping);
- service of networks of power and gas supply, central heating and water supply;
- maintenance of internal transport network of Park;
- security and protection of territories;
- hotel service and a catering;
- rent services of office premises and showroom.

Receiving - dispatch railway track approaches to the boundary of "Koledino" Park. The Managing company of Industrial park plans to render services for maintenance of loading/unloading, rigging and time storage of the goods delivered, also by railway.





ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

HOUSING

Комфортные условия пребывания резидентов Парка обеспечит создаваемая система специализированной социальной инфраструктуры.

Comfortable conditions of stay of residents of the Park will be provided with created system of a specialized social infrastructure.

В южной части Парка на территории 15 га предусмотрено создание жилого квартала для временного и постоянного проживания работников парка. На территории квартала будет возведено здание центра бытовых услуг и детский сад.

15 hectares in a southern part of Park in territory are envisaged for deployment of residential settlement for time and permanent residing of park personnel. The building of the household service center and a kindergarten will be erected to territories of settlement.

Программой создания Парка предусмотрено строительство офисно-делового центра, в котором помимо центрального офиса управляющей компании Парка будут размещены кафе и рестораны, отделение банка, небольшой конференц-зал и выставочные площади. Это позволит резидентам Парка максимально эффективно создавать и развивать свои бизнес-проекты на территории Индустриального Парка «Коледино».

The program of creation of Park provides office business center building where besides the central office of managing company of Park - the cafe and restaurants, branch of bank, small conference hall and exhibition areas will be placed. It will allow residents of Park to create and develop as much as possible effectively the business projects in territory of "Koledino" Industrial Park.





УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА

УНО КЭПИТАЛ ИНВЕСТОРС ЛИМИТЕД
Производственный девелопмент

М2-ПОДОЛЬСК
Управляющая компания

НАЙТ ФРЭНК
Консультации в сфере недвижимости

РА ПРОДВИЖЕНИЕ
Визуализация и макетирование

PROJECT PARTNERS

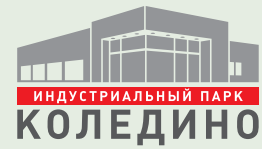
UNO CAPITAL INVESTORS LIMITED
Production development

M2-PODOLSK
Management Company

KNIGHT FRANK
Real estate advisory assistance

PRDV ADV.
Visualization and marketing





ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК "КОЛЕДИНО"

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ВБЛИЗИ Д. КОЛЕДИНО ПОДОЛЬСКОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

PROJECT OF CREATION OF "KOLEDINO" INDUSTRIAL PARK
AT TERRITORY OF THE PODOLSK DISTRICT OF THE MOSCOW REGION

