



Среднедонской

ИНДУСТРИАЛЬНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК

НОВАЯ РЕАЛЬНОСТЬ – НОВАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПОЛИТИКА



ГРУППА КОМПАНИЙ XXI ВЕК БОЛЕЕ 20 ЛЕТ РЕАЛИЗУЕТ ПРОЕКТЫ В РОССИИ.

Осуществляя свою деятельность, группа компаний XXI век ведет эффективную работу по следующим направлениям:

- Строительство и эксплуатация логистических комплексов
- Жилищное строительство (индивидуальное и многоквартирное)
- Строительство объектов коммерческой инфраструктуры (торговые/бизнес центры)
- Строительство объектов жилищно-коммунального и дорожного хозяйства
- Техническое и коммунально-бытовое обслуживание территорий
- Организация дистанционной и физической охраны объектов

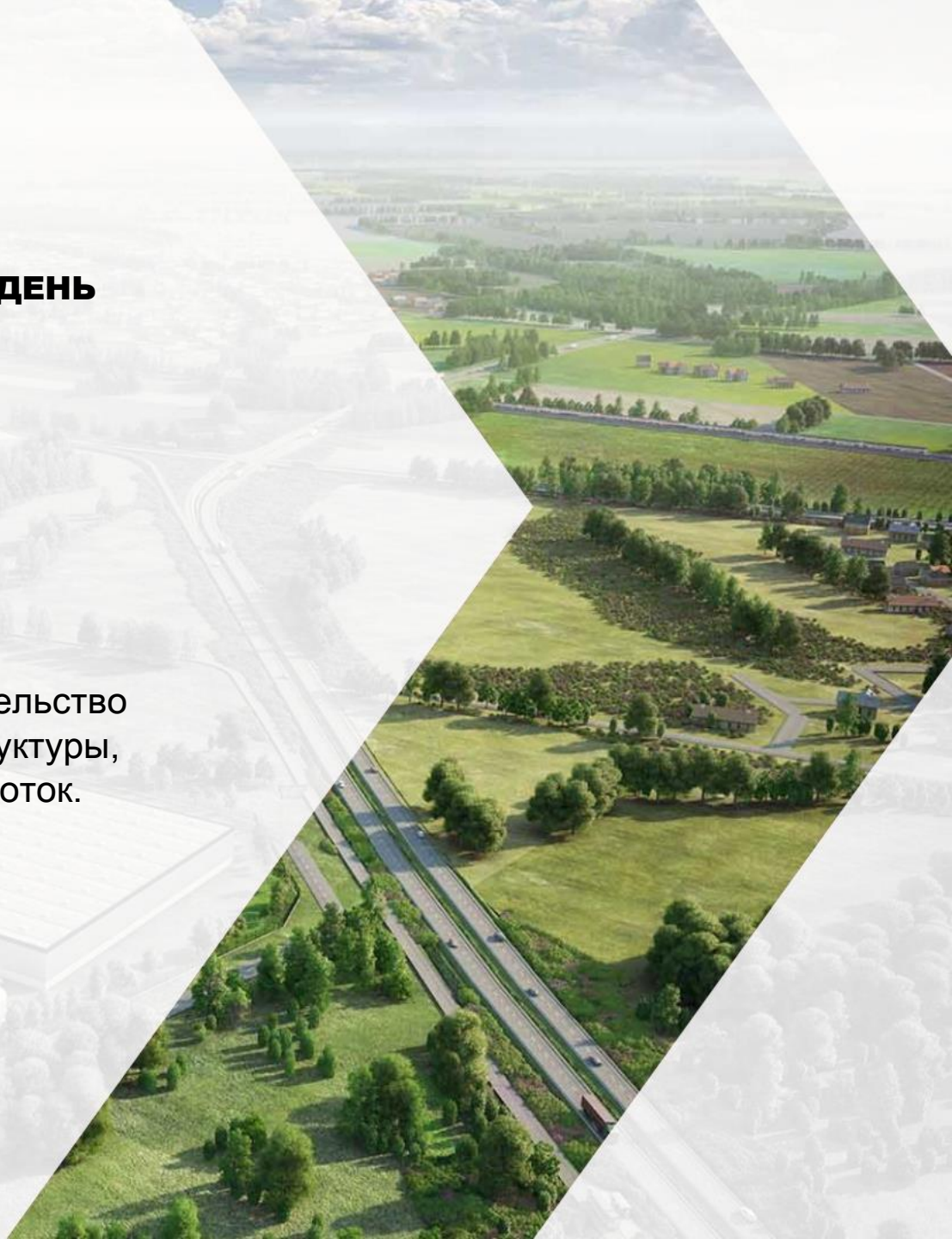
Корпоративная культура компании, взаимоотношения с клиентами и партнерами базируются на таких ценностях как надежность и эффективное взаимодействие.

АКТУАЛЬНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ЛОГИСТИЧЕСКОГО ПАРКА

**НАПРАВЛЕНИЕ СКЛАДСКОЙ ЛОГИСТИКИ НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ
В РОССИИ РАСТЕТ САМЫМИ ВЫСОКИМИ ТЕМПАМИ.
УСТОЙЧИВЫЙ РОСТ ПРОГНОЗИРУЕТСЯ ДО 2033 Г.**

ПРИЧИНЫ РОСТА:

- 1** Активное развитие транспортной инфраструктуры в стране
(будет построено >140 тыс. км. дорог)
- 2** На федеральных трассах с 2022 г. начали активное строительство многофункциональных комплексов придорожной инфраструктуры, что позволит в ближайшие годы увеличить транспортный поток.
- 3** Развитие интернет торговли
(в 2022 году аудитория онлайн покупателей составила >70 млн. чел)
- 4** Воронежская область входит в список лидеров страны по объему интернет покупок.



ИНДУСТРИАЛЬНО – ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК «СРЕДНЕДОНСКОЙ»



Тип парка – Greenfield



Площадь парка 352 га



Первый объект – логистический комплекс площадью 100 тыс. кв. м.



Срок введения в эксплуатацию первого комплекса – конец 2025 года.



ИНДУСТРИАЛЬНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ
ПАРК «СРЕДНЕДОНСКОЙ»

- | | |
|--------------|--------------------------------------|
| Тула, Москва | Курск |
| Липецк | Ростов, Краснодар, Сочи, Симферополь |
| Орёл | Волгоград, Астрахань |
| Белгород | Донецк |
| Тамбов | Луганск |
| Херсон | Запорожье |





СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ИНДУСТРИАЛЬНО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО ПАРКА «СРЕДНЕДОНСКОЙ»

36:25:6945015:2082

М4 «ДОН» **>36 млн.**
автомобилей в год

2 ЖД ВОКЗАЛА **>2 млн.**
человек в год

АЭРОПОРТ **>2 млн.**
человек в год
после реконструкции*

АЭРОПОРТ 10 км

ЖД ВОКЗАЛ 22 км

250 км КУРСК

19 км ВОРОНЕЖ

РОСТОВ 600 км

ДОН М4

МОСКВА 500 км


РАМОНЬ 17 км


Р. ДОН

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ИНДУСТРИАЛЬНО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО ПАРКА «СРЕДНЕДОНСКОЙ»



 Строящийся комплекс

 Подготовленные земельные участки
для строительства новых комплексов

 Схематичное расположение участков
для будущих логистических комплексов

ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

1

Удобное географическое расположение;

2

Наличие всех требуемых коммуникаций (2-х полосная дорога, электрические сети, газовые сети, водоснабжение);

3

Государственная поддержка крупных инвестиционных логистических проектов (налоговые льготы, субсидии на инфраструктуру).

4

Полное сопровождение инвестора, топ-менеджмента и линейного персонала компании резидента (решение вопросов по переезду и организации быта, логистики, подбор недвижимости, обустройство детей, организация досуга и т.д.);

5

Возможность выделения участков любого размера;

6

Единая управляющая компания для широкого спектра услуг (позволит резидентам экономить значительные средства на эксплуатации объектов);

Формы государственной (областной) поддержки инвестиционной деятельности в рамках Закона Воронежской области № 67-ОЗ

- установление налоговых льгот: 0 % налог на имущество организаций (от 3 до 8 лет), налог на прибыль в части, подлежащей зачислению в областной бюджет (ставка снижается с 17% до 14,5%), льгота по транспортному налогу, а также изменение сроков их уплаты в форме отсрочки, рассрочки, инвестиционного налогового кредита, инвестиционного налогового вычета;
- предоставление субсидий на возмещение части затрат на уплату процентов за пользование кредитами российских кредитных организаций, привлекаемыми для реализации инвестиционных проектов (2/3 ключевой ставки ЦБ 6,5 %);
- предоставление субсидий на возмещение затрат на строительство (реконструкцию) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (не более 10 % от капвложений по проекту);
- предоставление субсидий на возмещение затрат на оплату услуг по осуществлению технологического присоединения к электрическим сетям (не более 10 % от капвложений по проекту);
- предоставление государственных гарантий Воронежской области по инвестиционным проектам за счет средств областного бюджета и обеспечения обязательств инвестора залогом областного имущества в соответствии с действующим законодательством.

ВАРИАНТЫ СОТРУДНИЧЕСТВА

СТРОИТЕЛЬСТВО

объектов за счет средств группы компаний по техническим требованиям заказчика и передача объектов в долгосрочную аренду

АРЕНДА

земельного участка на индивидуальных условиях на период проектирования и строительства объекта (с условием выкупа после ввода в эксплуатацию)

ПОКУПКА

земельного участка (не менее 5 га) и строительство собственного объекта



ВОРОНЕЖ ГОРОД ДЛЯ ЖИЗНИ

Воронеж – город-миллионник, обладающий всей нужной инфраструктурой для полноценной жизни и досуга

>300

**ПАРКОВ И
СПОРТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ**
для занятия физической культурой
(бассейны, крытые манежи,
фитнес клубы и тд.)

>100

**РЕСТОРАНОВ
ВЫСОКОГО
УРОВНЯ**

5

**ЕЖЕГОДНЫХ
МЕЖДУНАРОДНЫХ
ФЕСТИВАЛЕЙ**

Удобная
Транспортная
инфраструктура

Одна из лучших по соотношению
цена/качество система
здравоохранения в стране
(очень развит медицинский
туризм, люди со всей страны
приезжают на лечение в Воронеж)

Благоприятная
экологическая
обстановка

ВОРОНЕЖ ГОРОД ДЛЯ ТУРИЗМА

Ежегодно Воронежскую область посещает
>2 млн. туристов.

Траты туристов составляют
>22 млрд. в год.

Данные показатели ежегодно растут.
Стабильный рост прогнозируется до 2033 г.

На сегодняшний день в регионе уже
существует нехватка объектов размещения,
поэтому расположение на территории парка
гостиничного комплекса крайне актуальна.

ГОТОВЫ РАССМОТРЕТЬ ВАРИАНТЫ СОТРУДНИЧЕСТВА И РЕАЛИЗАЦИИ
СОВМЕСТНЫХ ПРОЕКТОВ В ТУРИСТИЧЕСКОЙ ОТРАСЛИ
НЕ ТОЛЬКО НА ТЕРРИТОРИИ ПАРКА, НО И В ДРУГИХ РАЙОНАХ ОБЛАСТИ.



Спасибо за внимание!



+7-906-673-61-86
office@park21vek.ru