

# Инвестиционное предложение

## Создание предприятия по пошиву изделий

### Краткое описание проекта

Объект находится в г. Смоленске, ул. Шевченко, д.83.

Имеется свободное производственное помещение площадью 1100 кв. м, принадлежащее ЗАО «Смоленская вышивка». Помещение можно использовать на условиях аренды для создания предприятия, возможно создание совместного предприятия или коммерческой организации, зарегистрированной в городе Смоленске, по пошиву изделий.

Имеется развитая инженерная инфраструктура, обслуживается регулярными городскими пассажирскими перевозками, на территории предприятия имеются стоянка автотранспорта, гараж.

Окупаемость проекта: 1-2 года.

### Паспорт инвестиционной площадки

<b>Название площадки</b>	<b>ЗАО «Смоленская вышивка»</b>
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b>	г. Смоленск, ул. Шевченко, 83
<b>Тип площадки</b>	Производственное помещение

### Основные сведения о площадке

<b>Владелец площадки</b>	ЗАО «Смоленская вышивка»
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214020, г. Смоленск, ул. Шевченко, 83 (4812) 31-30-91 Smol-vishivka@mail.ru
Контактное лицо (Ф.И.О.)	Байкова Лилия Леонидовна
Должность	Финансовый директор
Телефон (код города)	(4812) 31-30-91
e-mail	smol-vishivka@mail.ru
Условия приобретения (пользования) площадки	аренда
<b>Условия аренды (приобретения) участка</b>	
Расчетная стоимость аренды	3000-4200 руб. за 1 кв.м в год
<b>Описание земельного участка:</b>	

Площадь земельного участка, га	0,56
Форма земельного участка	прямоугольная
Размеры земельного участка: длина и ширина	97,25кв.м x 57,43
Ограничения по высоте	нет
Возможность расширения земельного участка (да, нет)	нет
Категория земель	Для промышленного использования
Функциональная зона	Жилая зона
Территориальная зона	ОЖ – зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
Существующие строения на территории участка	Основное производственное здание с грузовым лифтом, гаражи
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Теплотрасса, эл. Кабель, водоснабжение, водоотведение
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения	забор
Рельеф земельного участка	ровная
Вид грунта	суглинок
Глубина промерзания, м	До 1м
Уровень грунтовых вод, м	3-4м
Возможность затопления во время паводков	нет
<b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>	
Расстояние до ближайших жилых домов (км)	Нет
Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду	нет
Ограничения использования участка	нет
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Под производство
<b>Текущее использование площадки</b>	Не используется. Осуществляется текущий ремонт
<b>История использования площадки</b>	Цех производства швейных изделий

**Удаленность участка (км)**

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	г.Смоленск
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	До г. Москва 410

от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	5
от ближайшей железнодорожной станции	0,02

#### Доступ к площадке

<b>Автомобильное сообщение</b>	
Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку	Асфальтовая четырехполосная дорога. Ограничений для грузовиков, дорожной техники и ограничений по сезонности и времени суток нет
<b>Железнодорожное сообщение</b>	
Описание железнодорожных подъездных путей	нет
<b>Иное сообщение</b>	
	Все виды пассажирского транспорта

#### Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке

Наименование здания, сооружения	Площадь, м2	Длина, ширина, сетка колонн	Этажность	Высота этажа, м	Строительный материал конструкций	Степень износа, %	Возможность расширения	Использование в настоящее время
ЗАО «Смоленская вышивка»	643,8		4 эт.	3,8	панель	75%	нет	свободно

#### Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

Тип коммуникации	Наличие (есть, нет)
Автомобильная (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	есть
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	нет
Сети телекоммуникаций (телефон, Интернет, иное)	есть

#### Характеристика инженерной инфраструктуры

Вид	ед.	Удаленность	Свободная	Тариф на	Поставщики услуг (с
-----	-----	-------------	-----------	----------	---------------------

<b>инфраструктуры</b>	<b>измерения</b>	<b>источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры</b>	<b>мощность, или необходимые усовершенствования для возможности подключения</b>	<b>подключение</b>	<b>указанием контактной информации)</b>
Газ	куб. м/час				
Электроэнергия	кВт	На площадке	Установочная мощность 400 кВт	100 руб./кВт (без НДС)	ОАО «МРСК Центра» - «Смоленскэнерго» 214019, Смоленск ул. Тенишевой, 33, тел. 42-95-59
Водоснабжение	М куб	На площадке		23144,97 руб. за 1 куб.м.	СМУП «Горводоканал» 214000, Смоленск, ул. Соболева, 5, тел. 38-85-93
Водоотведение	М куб	На площадке		21311,81 руб. за 1 куб.м.	СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, 5, тел. 38-85-93
Очистные сооружения	М куб	На площадке			СМУП «Горводоканал» 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, 5, тел. 38-85-93
Отопление	ГКал	На площадке		2451,47 тыс. руб./Гкал./ч.	МУП «Теплосеть», 214000, г. Смоленск, пер. Тульский, 7











