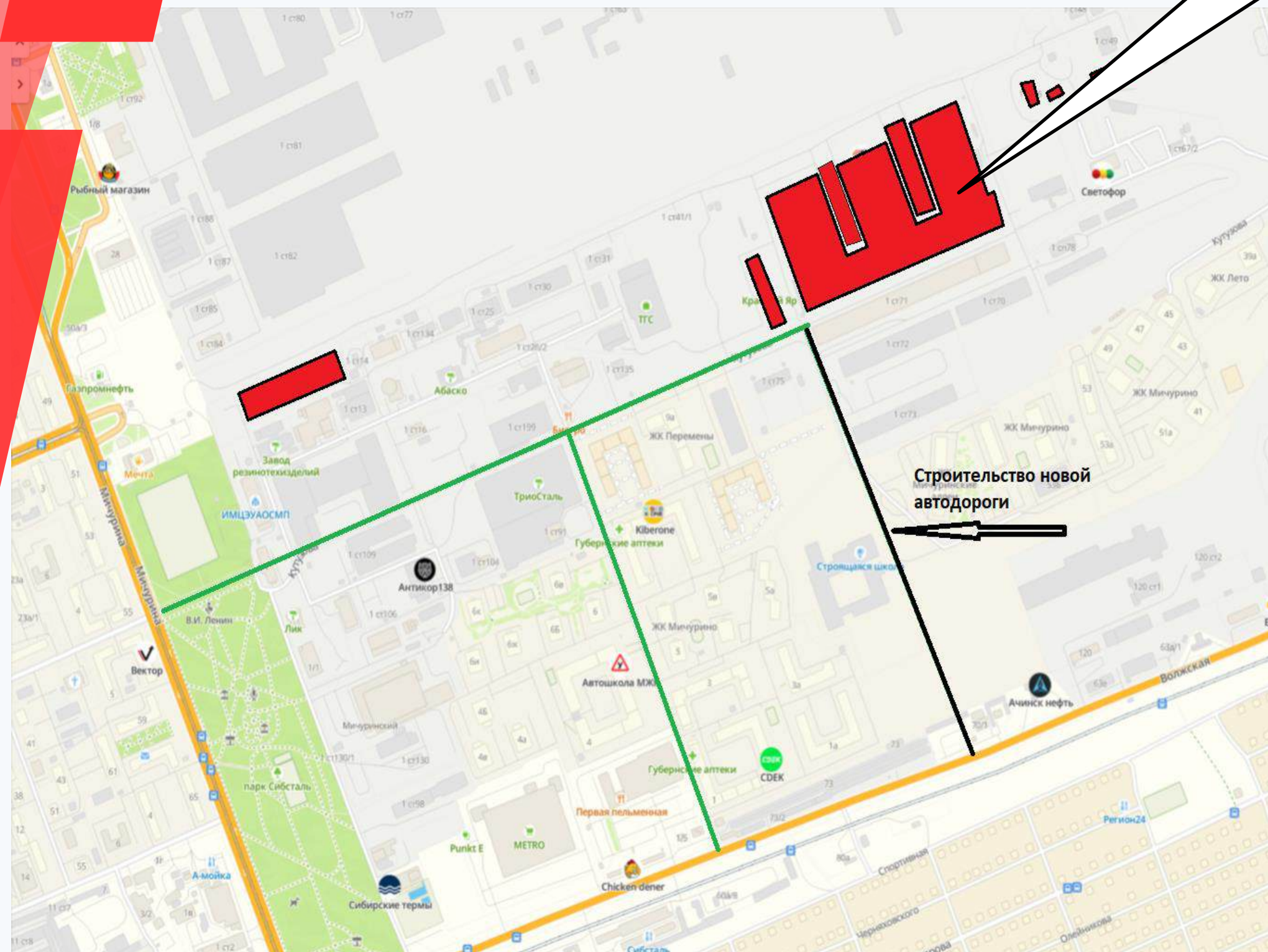




Описание индустриального парка

КРАСНЫЙ ЯР
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

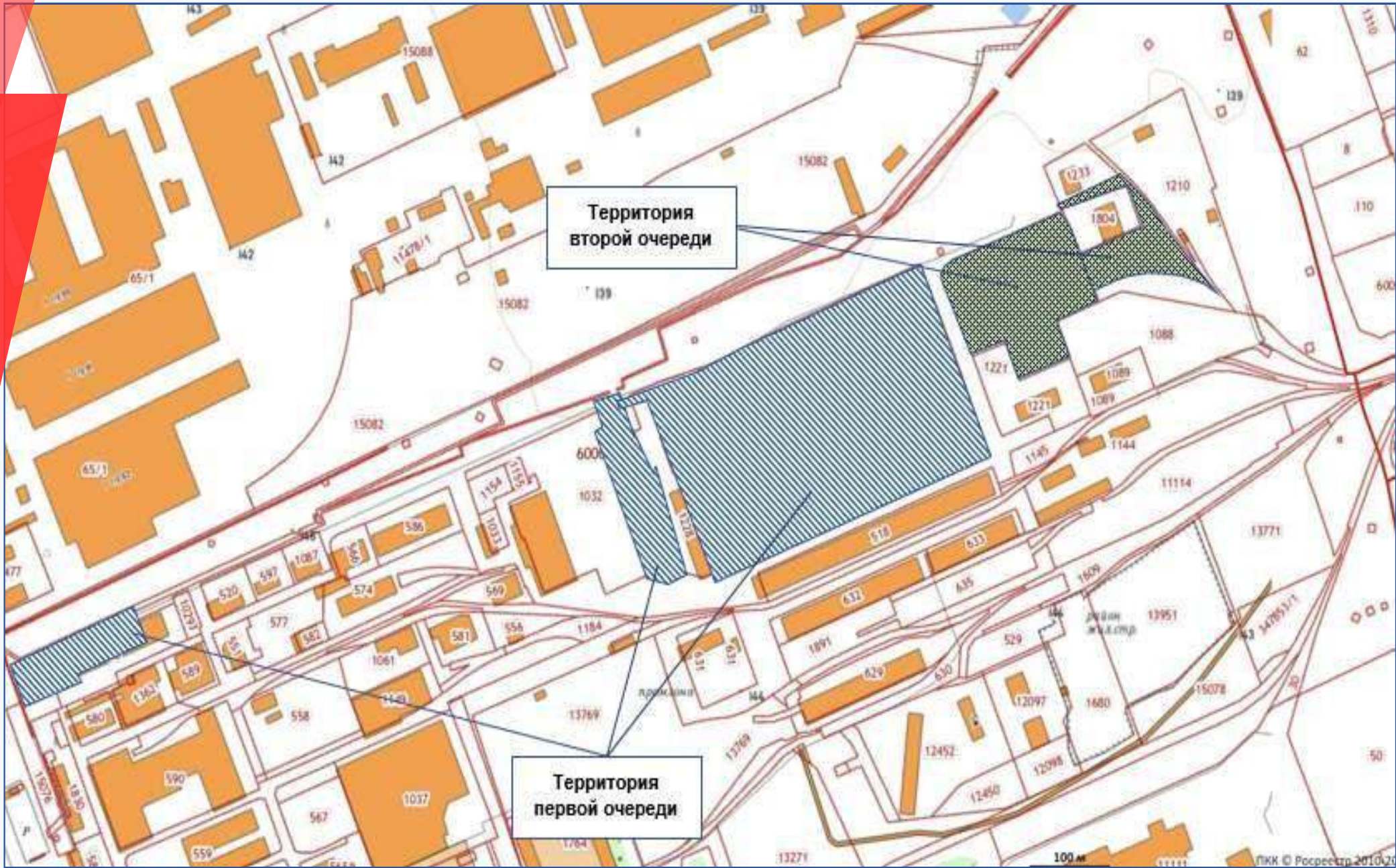


- Индустриальный парк «Красный Яр» расположен в черте города Красноярска.
- Относится к типу «Brownfield».
- Общая площадь территории индустриального парка – **12 Га**.
- Площадь действующих производственных и офисных помещений **57 000 кв.м**
- Допустимый класс опасности **IV и V**.
- В 2014 года «Красный Яр» прошел добровольную сертификацию АИП России.
- В 2024 индустриальный парк занял 25 место в рейтинге Аналитического центра «Эксперт».
- В 2025 году подтвердил соответствие требованиям к индустриальным паркам, включен в реестры Минпромторга России и Красноярского края.
- В 2025 году в рамках реализации проекта строительства 2 – й очереди индустриального парка, прошел отбор участников согласно требованиям Постановления Правительства РФ №316
- Объем инвестиций управляющей компании в строительство и модернизацию инфраструктуры парка с 2012 г. по н.в. составил 755 млн. рублей.
- В 2026 году прошли повторную сертификацию в АИП.

Офисные и производственные помещения ИП «Красный Яр»



Схема индустриального парка



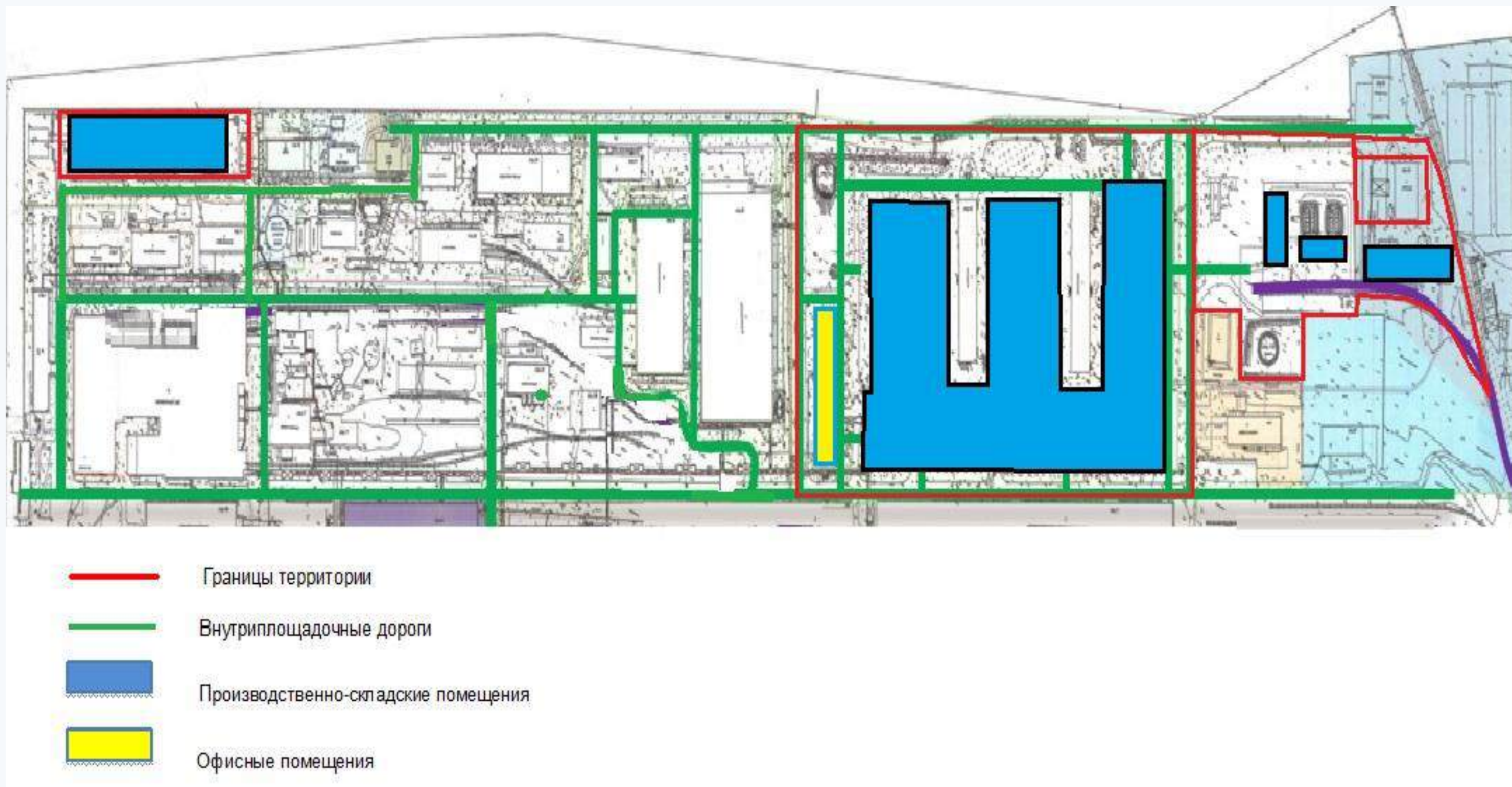
I очередь индустриального парка	
➤ Общая площадь производственно-складских и офисных помещений индустриального парка	57 000 кв.м
➤ Свободная площадь производственных помещений	отсутствует
➤ Свободная площадь офисных помещений	1000 кв.м

II очередь индустриального парка	
➤ Общая площадь производственных и офисных помещений индустриального парка	21 800 кв.м
➤ Свободная площадь производственных помещений	16 800 кв.м
➤ Свободная площадь офисных помещений	5 000 кв.м

Стоимость аренды для резидентов индустриального парка

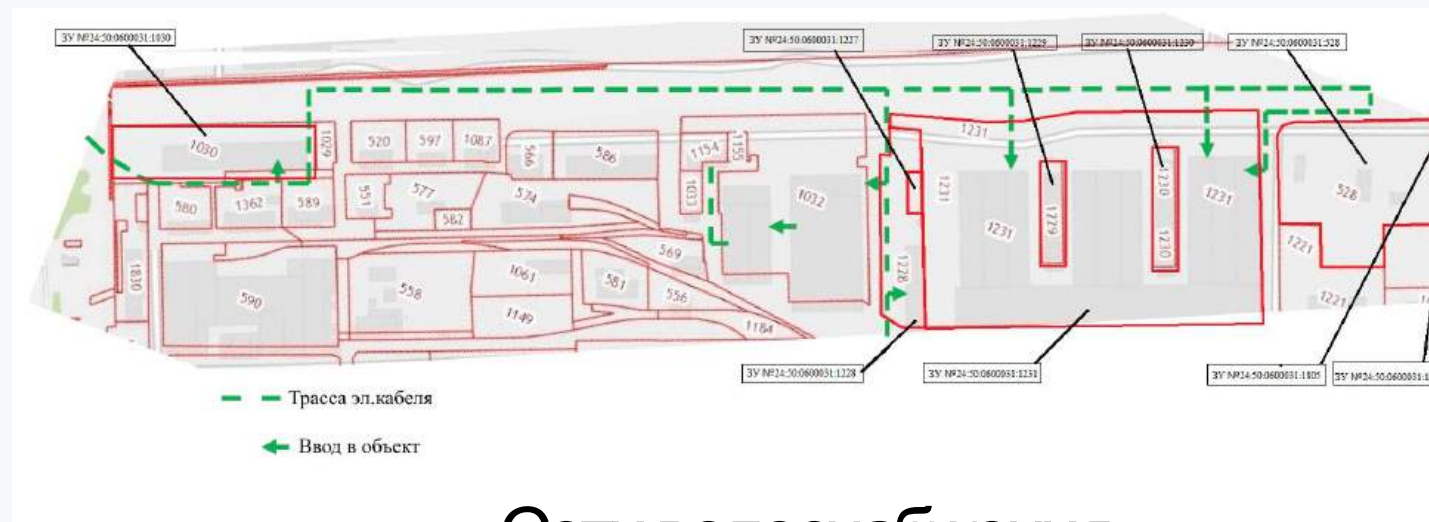
Вид помещения	Офисные помещения	Производственные и складские помещения теплые	Производственные и складские помещения холодные
Базовая арендная плата, (в руб. с НДС)	800 за 1 кв.м в месяц	500 за 1 кв.м в месяц	350 за 1 кв.м в месяц
Базовая стоимость строительства, (в руб. с НДС)	-	141 000 за 1 кв.м	-
Сервисное обслуживание, (в руб. с НДС)	-	50 за 1 кв.м в месяц	50 за 1 кв.м в месяц
Переменная арендная плата, (в руб. с НДС)	-	Рассчитывается согласно показаний приборов учета и тарифов	Рассчитывается согласно показаний приборов учета и тарифов
Примечание	В стоимость аренды включены эксплуатационные и коммунальные платежи, ежедневная уборка помещений, охранные услуги. Юридический адрес предоставляется	В сервисное обслуживание входит содержание прилегающей территории, зданий и сооружений, обслуживание инженерной и транспортной инфраструктуры	В сервисное обслуживание входит содержание прилегающей территории, зданий и сооружений, обслуживание инженерной и транспортной инфраструктуры

Схема функционального зонирования индустриального парка

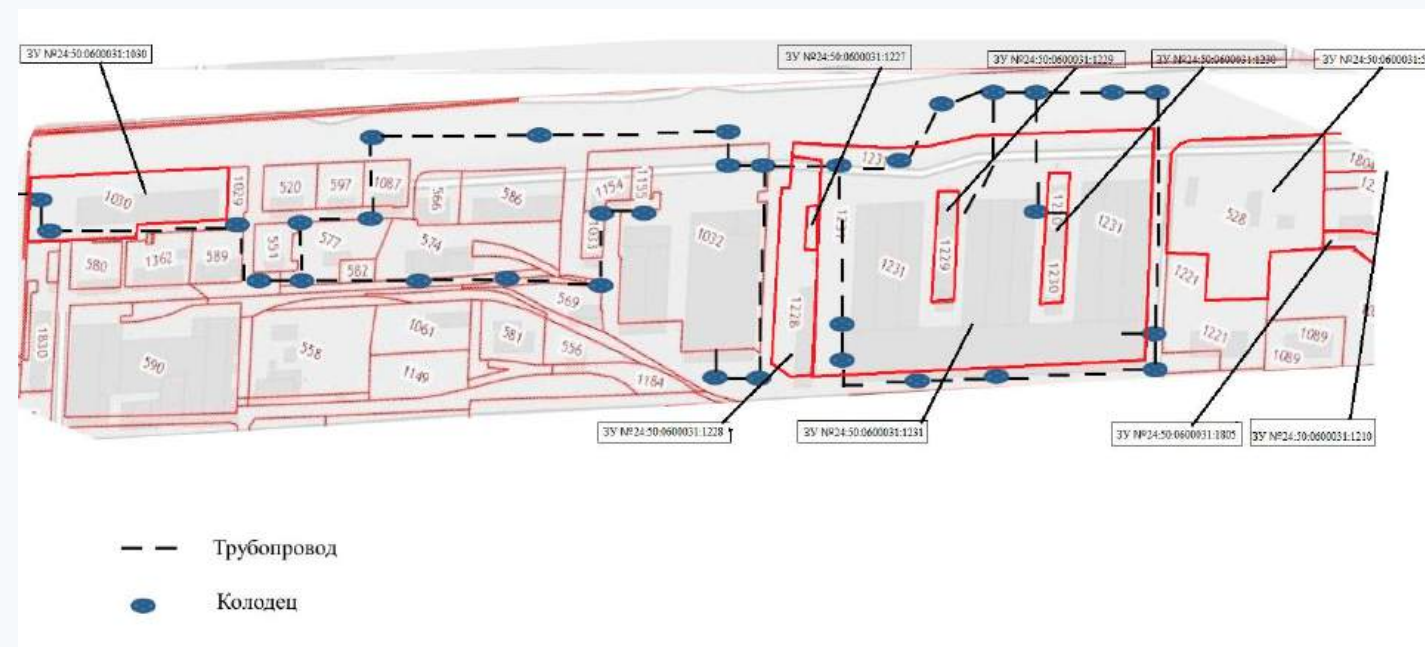


Схемы коммунальной инфраструктуры промышленного парка

Сети электроснабжения



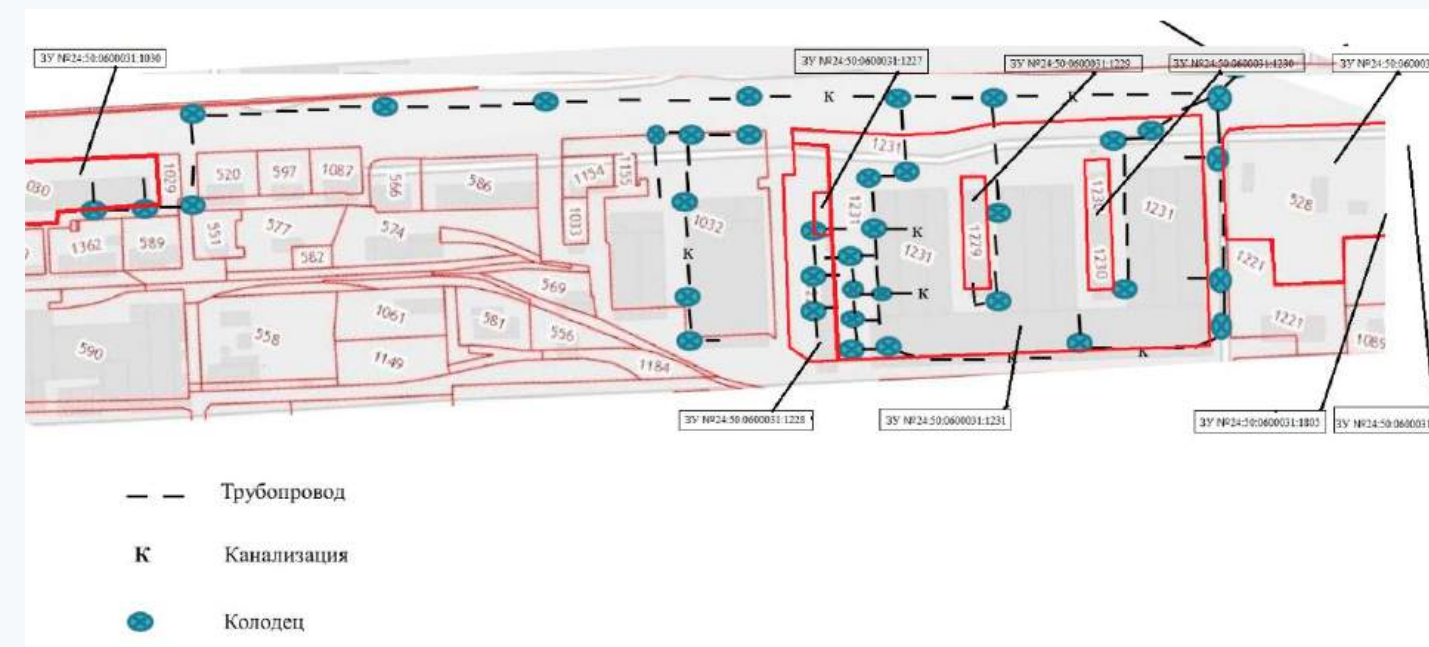
Сети водоснабжения



Сети теплоснабжения



Сети водоотведения



Коммунальная инфраструктура

Наименование	Всего	Свободная
Электроснабжение, МВт	31	5
Теплоснабжение, Гкал	3,9	2,05
Водоснабжение, м3/сут	49	37
Водоотведение, м3/сут	49	27

Управление индустриальным парком осуществляет Управляющая компания ООО «Красный Яр»

Основными целями управляющей компании являются:

- централизованное управление деятельностью парка;
- обеспечение эффективного функционирования внутриплощадочной инфраструктуры;
- предоставление услуг резидентам парка.

Услуги для резидентов парка:

Инжиниринг	Содержание объектов парка	Сопровождение резидентов
Подготовка зданий, помещений по техническим требованиям резидента	Техническая эксплуатация зданий и сооружений	Помощь и консультирование по мерам поддержки проектов резидентов
Сопровождение технологического присоединения к сетям	Круглосуточная охрана территории площадки, строений, помещений	IT- услуги
	Уборка, очистка и благоустройство территории	

Главные преимущества Индустриального парка



Снижение капитальных затрат

- Размещение производства на территории парка позволяет предприятиям снизить порог входа на рынок, сократить затраты на старт производства от 20 до 50% расходов



Сокращение сроков запуска производства

- Если строительство с нуля занимает годы, то в парке производство можно запустить за 3 – 18 месяцев

ЗА СЧЁТ ЧЕГО ДОСТИГАЮТСЯ ПРЕИМУЩЕСТВА

✓ Профессиональная УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Единый оператор обеспечивает развитие и функционирование индустриального парка, оперативно решает текущие вопросы по принципу «одного окна»

✓ Комплекс сервисных услуг

Установка грузоподъемных механизмов, инженерные услуги, обеспечение чистоты и безопасности, сопровождение проектов резидентов

✓ Подключение к сетям

В парках создана вся необходимая инфраструктура для эффективной работы производственных предприятий, в том числе энергоемких. Выполнено присоединение к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения

✓ Отличная транспортная доступность

Индустриальный парк обычно расположены около федеральных трасс, железнодорожных станций, портов и других транспортных узлов

✓ Развитая инфраструктура

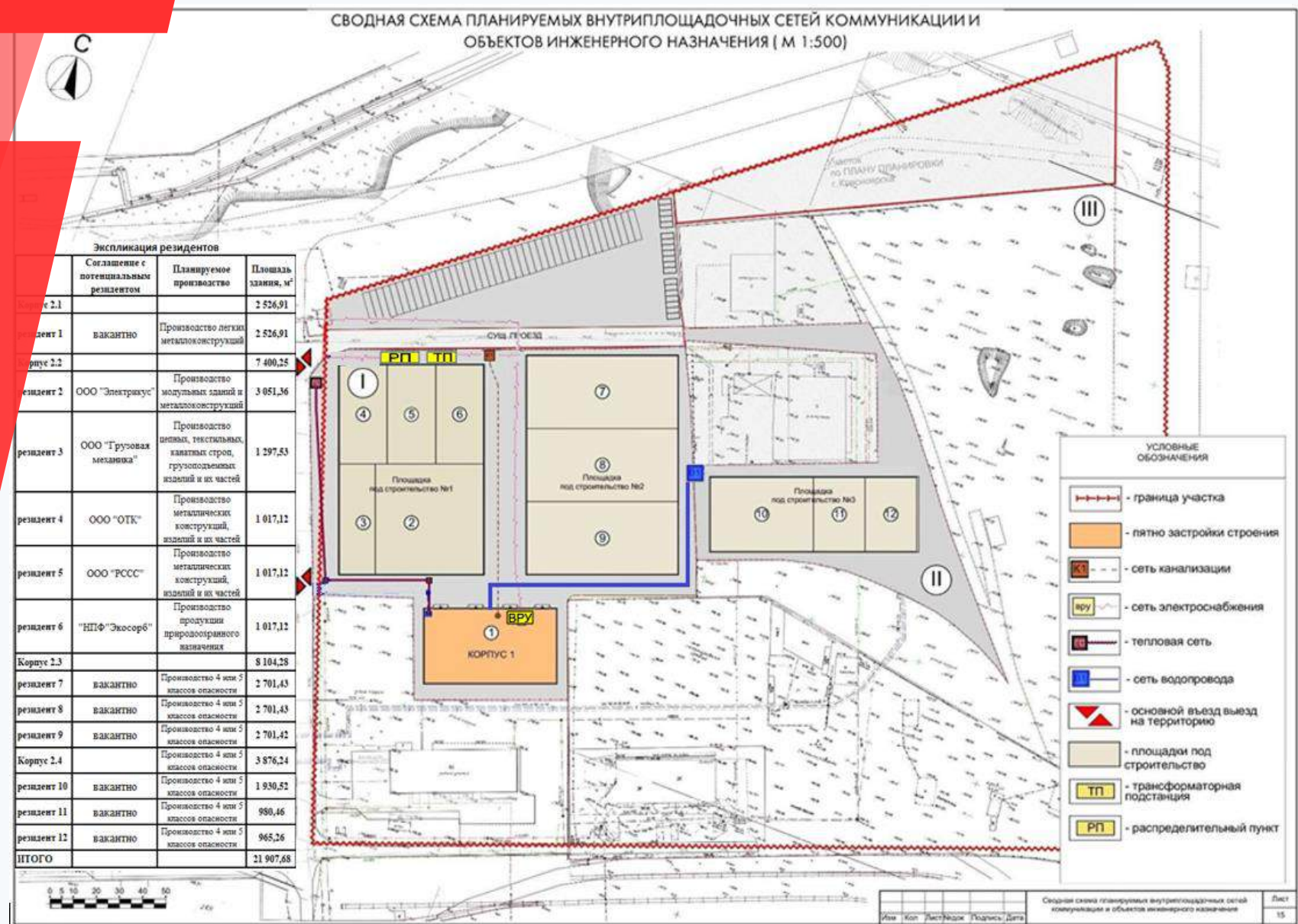
В непосредственной близости от ИП имеются объекты муниципальной инфраструктуры (дороги, жилые комплексы, торговые центры)

Перспективы развития Индустриального парка в формате Greenfield

В рамках проекта строительства второй очереди парка запланировано строительство нового производственного комплекса на земельных участках площадью 2,8 Га формата Light Industrial площадью 21 800 м², включающего в себя производственные и офисные помещения.



План строительства 2-й очереди - I ЭТАП



№ п/п	Наименование	Описание
1.	Площадь земельных участков	2,8 Га
2.	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.	Вид разрешенного использования	Размещение объектов производственного назначения
4.	Площадь строительства:	21 800 кв.м
	Площадь производственных помещений	16 800 кв.м
	Площадь офисных помещений	5 000 кв.м
5.	Электроснабжение	5 МВт
6.	Отопление	2,05 Гкал/ч.
7.	Водоснабжение	37 м3/сут.
8.	Водоотведение	37 м3/сут.

- Реализация проекта предполагается в 2026-2037 годах
- Суммарный размер внебюджетных инвестиций резидентов и УК составит 3 171 442 тыс. руб.
- Количество рабочих мест, созданных резидентами, единиц – 186
- В результате реализации проекта строительства 2-й очереди, общая площадь производственных и офисных помещений для размещения резидентов на территории индустриального парка составит 78 800 кв.м

Резиденты индустриального парка

На сегодняшний день на территории ИП «Красный Яр» осуществляют свою деятельность 97 компании, в числе которых 9 компаний-резидентов.

Действующими резидентами индустриального парка являются:



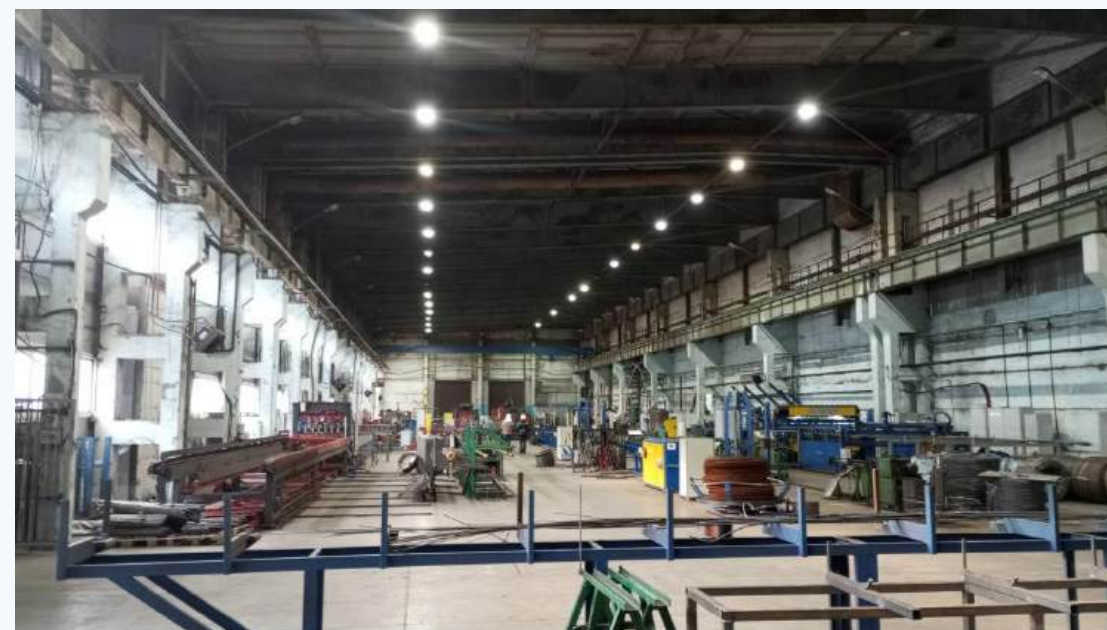
АО «Спецтехномаш»

Производство горно-обогатительного оборудования, оборудования пробоподготовки, нестандартного и специального оборудования



ООО «УСТ-Красноярск»

Производство изделий из проволоки и арматуры, а также оптовой торговлей металлами, металлическими рудами



ООО «СЗСМ»

Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей



Резиденты индустриального парка



ООО «ОТК»

Производство металлических конструкций, изделий и их частей, обработка металлических изделий



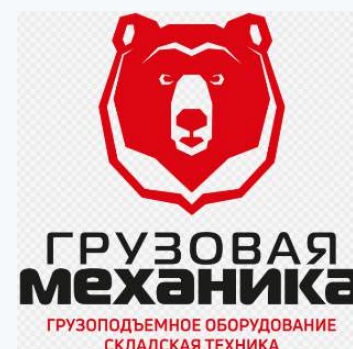
ООО «Континенталь»

Обработка металлических изделий, производство прочих металлических готовых изделий и оптовая торговля металлопрокатом



ООО «ИлАр»

Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей, промышленного и строительного оборудования



ООО «Грузовая механика»

Производство тканевых строп, стальных цепей и подвесов, а также продажа подъемных и грузовых механизмов



ООО «ТР-Резерв»

Производство строительных металлических конструкций, изделий и их частей

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

