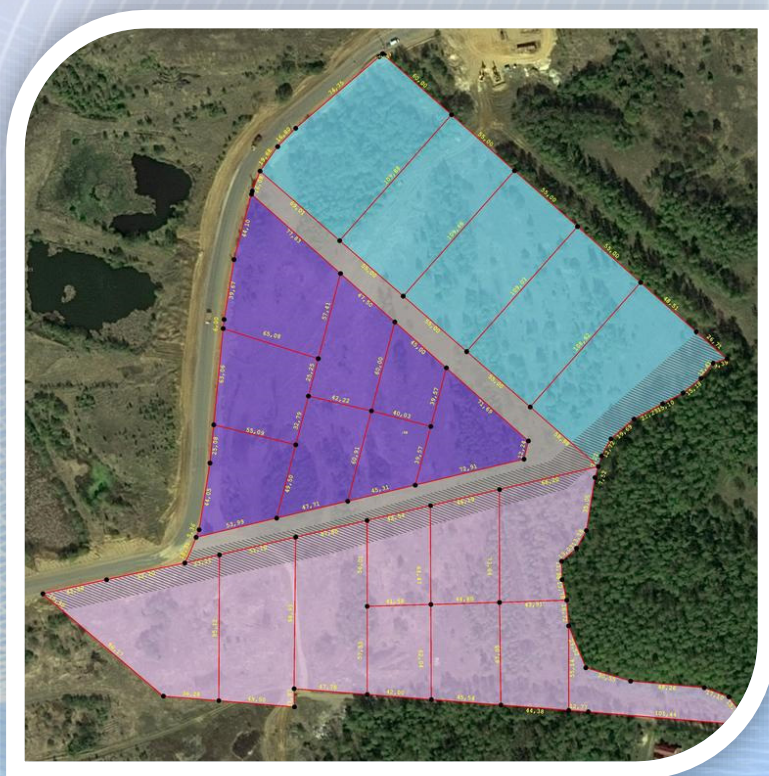


**АМИНКОНС**  
ГРУПП



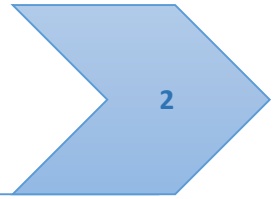
**Участки промышленного назначения  
для организации производства,  
логистических терминалов, коммерции**

**Площадка «Е10»**



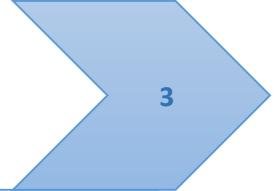
### Общее описание земельного пула

Назначение и варианты использования земельных участков.  
Общие характеристики площадки.  
Инженерное обеспечение.



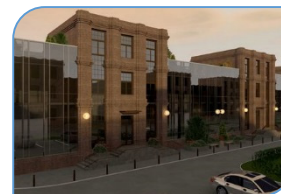
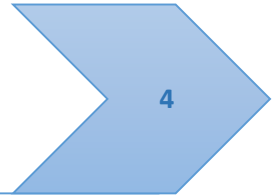
### Дополнительные предложения по сотрудничеству

Сопутствующие услуги и дополнительные мероприятия.  
Об Аминконс групп.  
Направления деятельности группы.



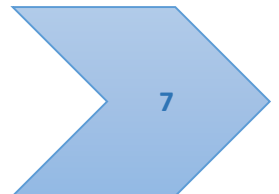
### Окружение площадки и потенциал региона

Раменский район. Город Жуковский.  
Ключевые объекты транспортной инфраструктуры.  
Аппликация площадки на спутниковую карту окружения.



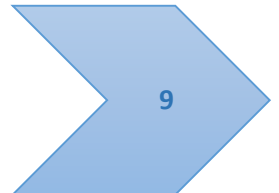
### Схема и параметры земельных участков

Схема с линейными размерами границ участков.  
Нумерация участков, площади и очередность реализации.  
Аппликация схемы на спутниковую карту местности.



### Контакты и дополнительная информация по площадке

Перечень правоустанавливающих документов по участку.  
Варианты комплексного развития территории.  
Контактная информация.



## Площадка под размещение производственных предприятий, логистических терминалов и коммерции для развития малого и среднего бизнеса.

Площадка состоит из 23 индивидуальных (обособленных) земельных участков, площадью от 2000 до 7300 кв.м (от 20 до 73 соток), находящихся в одном земельном пуле общей площадью 10,2 Га. Подъезд к участкам осуществляется по внутренней автомобильной дороге с твёрдым покрытием. Сети инженерных коммуникаций расположены в непосредственной близости от участков и располагают необходимым запасом мощностей для подключения новых абонентов.

Категория земель («земли промышленности») и вид разрешенного использования («производственная деятельность», «склады», «коммунальное обслуживание»), дают возможность размещения разноплановых промышленных, складских, коммерческих предприятий различного уровня производственной мощности.

Учитывая непосредственную близость разрабатывающегося (действующего) песчаного карьера Егановского месторождения, Раменского горно-обогатительного комбината, цементного завода и ряда других промышленных предприятий, а также принимая во внимание логистические преимущества, данная площадка идеально подходит для размещения производства строительных материалов и других смежных со строительством видов деятельности.

Также на площадке возможно размещение предприятий лёгкой промышленности, мебельного, фармацевтического, приборостроительного производства, складских комплексов.

С дополнительными вариантами комплексного развития территории можно ознакомиться в конце в буклета.

### Характеристики площадки

*Общая площадь земельного пула:* 10,2 Га.

*Площадка граничит:* с западной и северо-западной сторон – внутренняя автодорога с асфальтобетонным покрытием ведущая к а/д «Володарское шоссе»; с северо-восточной стороны – земли коммерческого назначения, с восточной стороны – земли лесного фонда, южной стороны – земли сельскохозяйственного назначения и земли лесного фонда.

*Вид права:* частная собственность.

*Категория земель:* земли промышленности.

*Вид разрешенного использования:* производственная деятельность, склады, коммунальное обслуживание.

*Характеристики сервитутов:* не зарегистрированы.

*Форма (конфигурация):* поле.

*Топография (рельеф):* поле, рельеф умерено ровный.

*Инженерные сети:* на участке ВЛ – 6 кВ, имеется техническая возможность подключения; газ (магистральный) – непосредственно по границе земельного участка проходит газовая магистраль высокого давления.



## Сопутствующие услуги и дополнительные мероприятия

- Юридическое оформление и сопровождение.
- Изменение разрешенного использования под конкретный вид деятельности.
- Разработка детального концепта коммерческой недвижимости.
- Организация девелопмента объектов.
- Расчет и оценка инвестиционных проектов с комплексной оценкой рисков.

## Об Аминконс групп

Изначально группа была организована под управление девелоперскими активами и развитие перспективных направлений. В процессе развития возникли проекты по диверсификации и управлению разнопрофильными активами клиентов, новые форматы сотрудничества и взаимодействия с партнерами.

На данный момент Аминконс групп управляет активами партнеров и включает в себя направления в основном инвестиционного и девелоперского профилей. Исследуются отрасли для перспективного развития. Разрабатываются новые форматы бизнеса и инвестиционные стратегии. Оказываются профессиональные услуги в сфере инвестиций и недвижимости на основе аутсорсинга и в отдельных проектах.

## Направления деятельности



### Инвестиции и управление активами

Отраслевые инвестиции. Диверсификация бизнеса и рисков. Инвестиционный анализ. Инвестиции в недвижимость.



### Девелопмент недвижимости

Ленд-девелопмент и редевелопмент территорий. Управление инвестиционно-строительными проектами.



### Земельные активы и брокеридж

Подбор участков из актуальных земельных активов. Согласование и оформление документов. Юридическое сопровождение.



### Обучение в сфере инвестиций и недвижимости

Семинары, курсы и тренинги по инвестициям, девелопменту недвижимости, управлению рисками и проектами. Обучение в процессе реализации проектов.



### Консалтинг по инвестициям и недвижимости

Аналитика и консалтинг в области инвестиций, девелопмента недвижимости и управления активами. Разработка многофакторных экономических моделей.



### Исследования и инновации

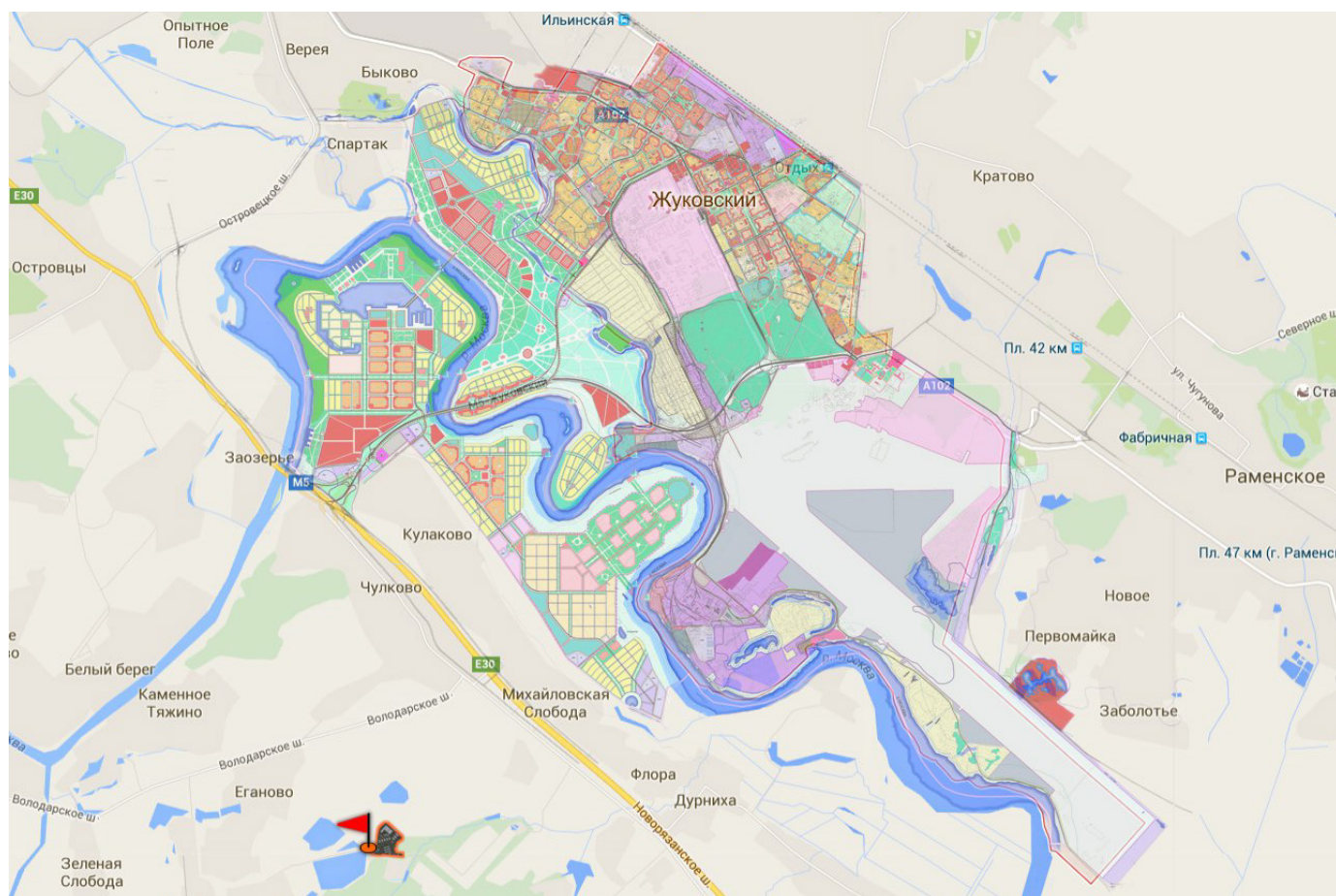
Исследования и разработка новых направлений, проектов, форматов бизнеса.

С подробной информацией можно ознакомиться на сайте группы [aminkons.ru](http://aminkons.ru)

## Окружение площадки и потенциал региона

Раменский муниципальный район расположен на юго-восток от Москвы и с северо-запада соседствует с Люберецким и Ленинским районами, с севера – с Балашихинским, Ногинским и Павлово-Посадским, с востока – с Орехово-Зуевским и Воскресенским, а с юга – со Ступинским и Домодедовским районами. Площадь района – 139,7 гектаров. Население составляет 273 тысячи человек. В городском поселении Раменское проживает 106 тысяч человек. В составе района – 21 муниципальное образование: 6 городских и 15 сельских, куда входят 242 населённых пункта. На территории района расположены также город Бронницы и наукоград Жуковский, имеющие статус городов областного подчинения.

Площадка располагается в 14 км от исторического центра города Жуковского, с численностью населения 108 тыс. жителей. Наукоград Жуковский, динамично развивающийся город, с колоссальным кадровым потенциалом. В соответствии с утвержденным генеральным планом, границы города значительно расширились так, что расстояние от новой границы города до площадки составляет около 5 км. Расширение границ города связано, в том числе с активным развитием нового международного аэропорта "Жуковский". На значительной части новой территории запланировано строительство современных жилых кварталов, что делает размещение производства на предлагаемой площадке особо привлекательным как для дистрибуции и логистики, так и с точки зрения привлечения персонала различного уровня квалификации.



Также в близости располагаются населенные пункты Раменского, Люберецкого, Ленинского районов и городского округа Лыткарино. В непосредственной близости располагаются населенные пункты: пос.Чулково, пос.Еганово, пос. Каменное Тяжино.

Населенный пункт	Население	Удаленность
г. Жуковский	108 000 чел.	5 км
г. Раменское	106 000 чел.	16 км
г. Лыткарино	57 000 чел.	20 км
пос. им.Володарского	15 000 чел.	8 км
пос. Октябрьский	17 000 чел.	12 км

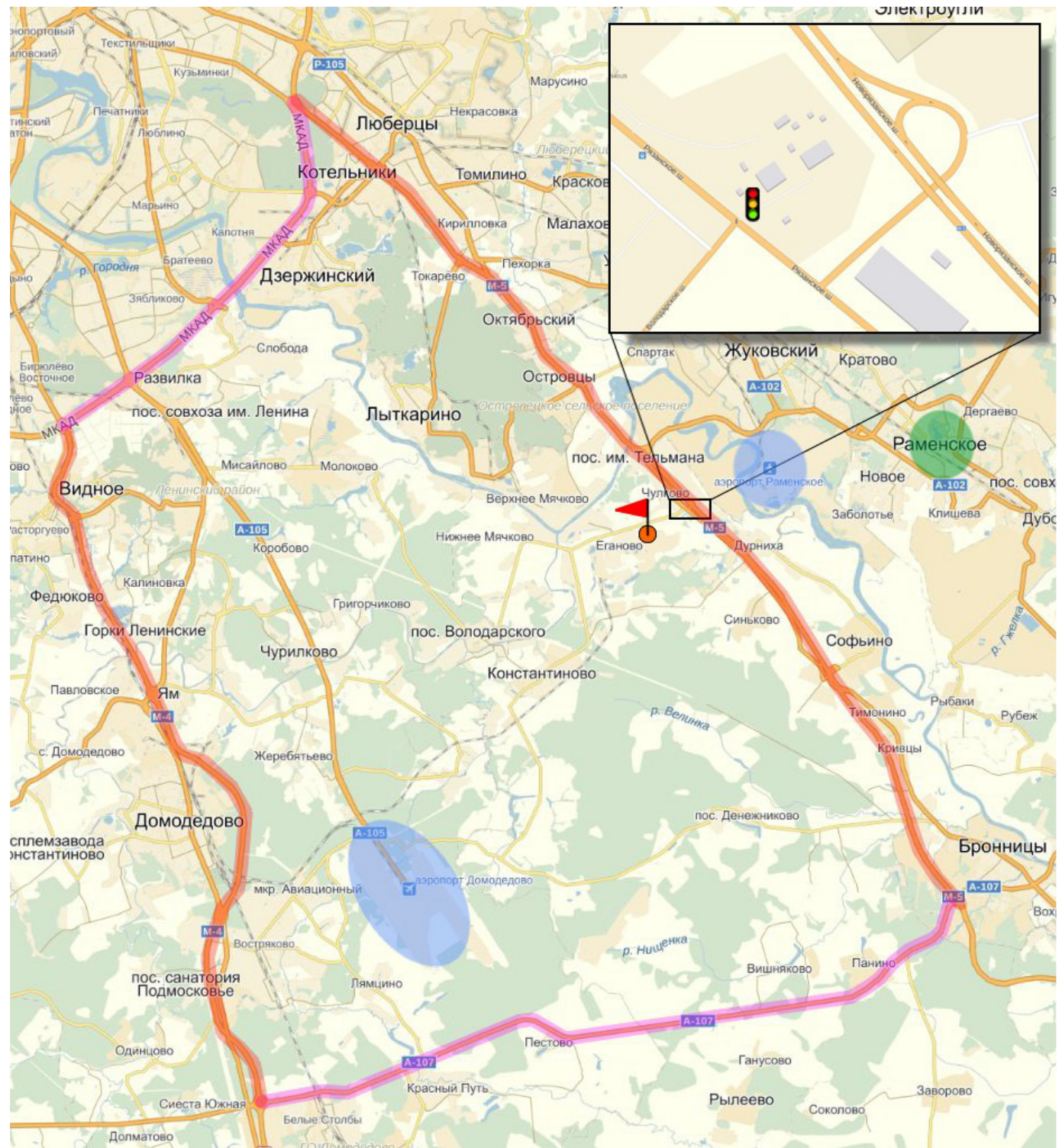


## Транспортная доступность площадки

Участок расположен на Володарском шоссе на удалении 2 км от Рязанского шоссе в непосредственной близости с удобной автомобильной развязкой.

В таблице указаны расстояния от участка по дорогам до ключевых объектов транспортной инфраструктуры с цветовой индикацией.

Объект транспортной инфраструктуры	Расстояние
Рязанское шоссе (М-5)	3 км
Международный аэропорт Жуковский	10 км
Ж/д станция Раменское	15 км
Международный аэропорт Домодедово	22 км
МКАД	23 км
Московское Малое Кольцо (А-107)	20 км
Каширское шоссе (М-4)	24 км

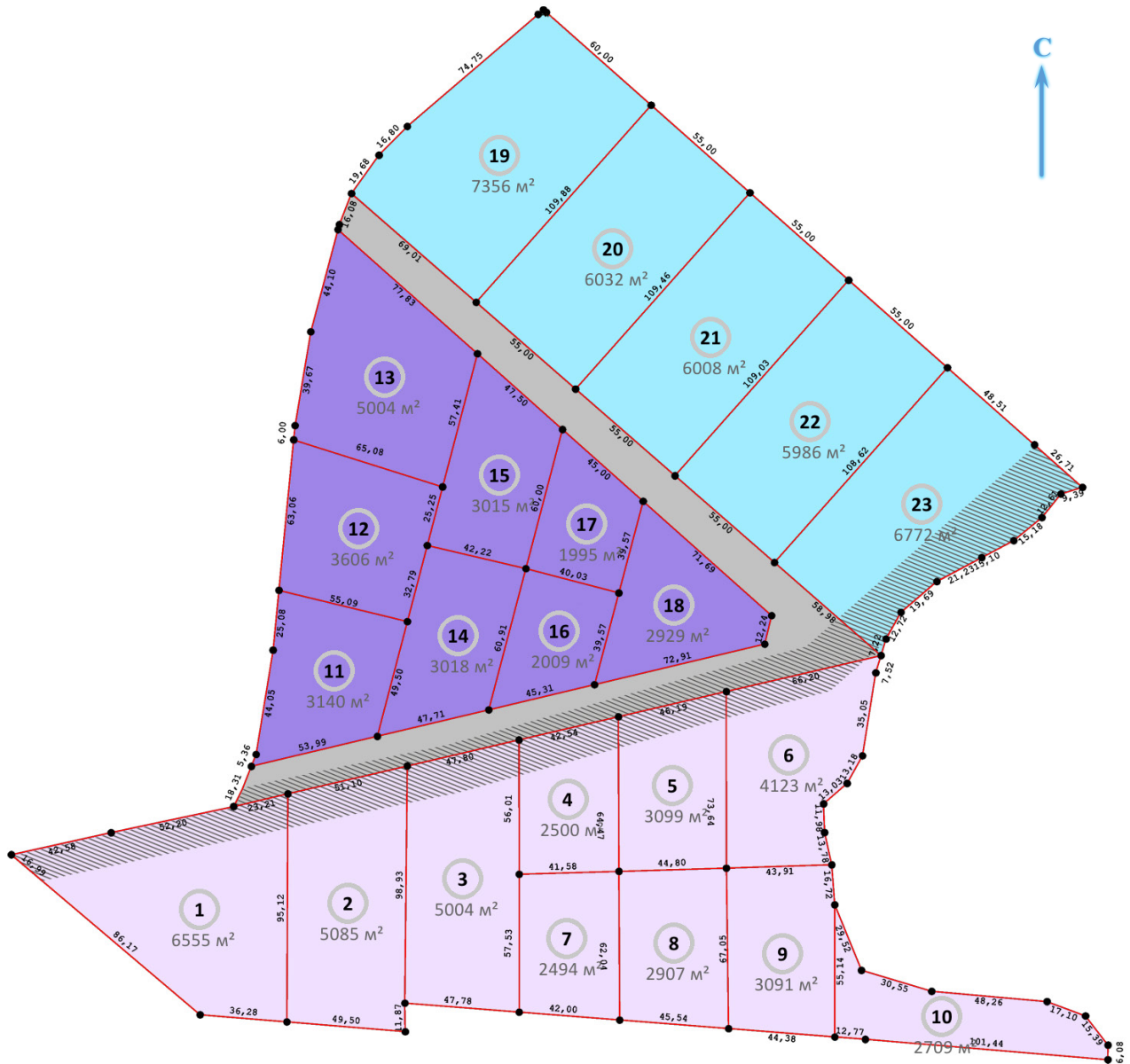






Аппликация площадки на спутниковую карту окружения



## Схема и параметры земельных участков



 – внутриплощадочный проезд

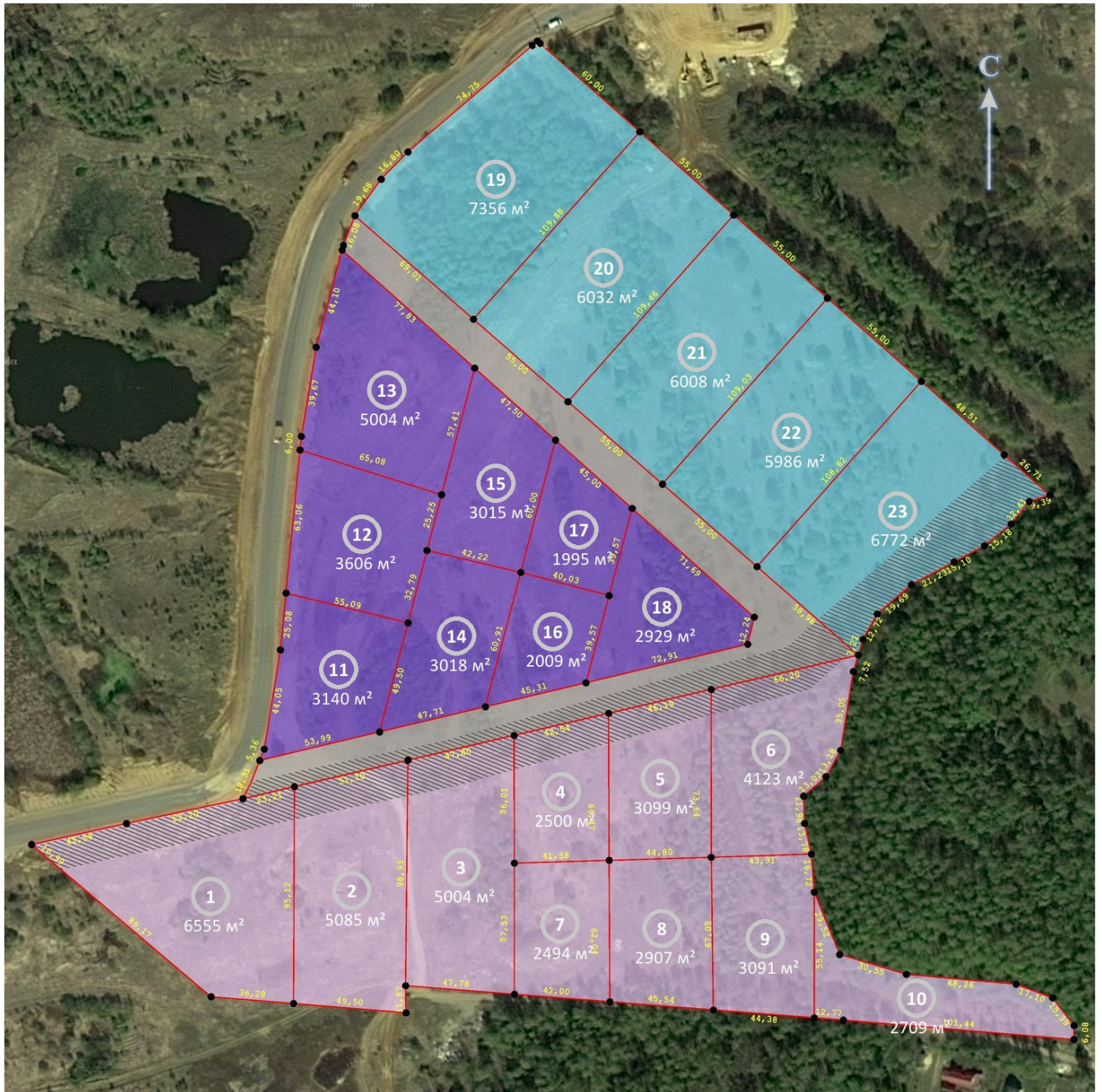
 – охранный зона ЛЭП

Актуальное состояние реализации лотов можно посмотреть на сайте <http://aminkons.ru/projects/plot-e10/>

1 очередь	Площадь	2 очередь	Площадь	3 очередь	Площадь
1	6555 м <sup>2</sup>	11	3140 м <sup>2</sup>	19	7356 м <sup>2</sup>
2	5085 м <sup>2</sup>	12	3606 м <sup>2</sup>	20	6032 м <sup>2</sup>
3	5004 м <sup>2</sup>	13	5004 м <sup>2</sup>	21	6008 м <sup>2</sup>
4	2500 м <sup>2</sup>	14	3018 м <sup>2</sup>	22	5986 м <sup>2</sup>
5	3099 м <sup>2</sup>	15	3015 м <sup>2</sup>	23	6772 м <sup>2</sup>
6	4123 м <sup>2</sup>	16	2009 м <sup>2</sup>		
7	2494 м <sup>2</sup>	17	1995 м <sup>2</sup>		
8	2907 м <sup>2</sup>	18	2929 м <sup>2</sup>		
9	3091 м <sup>2</sup>				
10	2709 м <sup>2</sup>				



## Аппликация схемы на спутниковую карту местности



Посмотреть [местоположение площадки на Яндекс картах](#) ➔



## Перечень правоустанавливающих документов по участку

Документы предоставляются отдельно по запросу.

- Свидетельство о праве собственности на земельный участок.
- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках объекта недвижимости.
- Постановление Правительства МО об изменении категории земельного участка.
- Топографическая съемка земельного участка (вектор).
- Ситуационный план земельного участка.
- Правила землепользования и застройки территории.

## Варианты комплексного развития территории

Размеры и конфигурация всей площадки позволяют разместить здания, сооружения и объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для организации полного производственного цикла предприятий, таких как площадки для складирования сырья, цеха первичной обработки, сборочно-монтажные цеха, склады полуфабрикатов, запасных частей и готовой продукции, административные здания, транспортно-логистический узел, таможенные терминалы.

Также один из вариантов развития площадки – создание единого индустриального центра представительского класса в рамках одной группы компаний или объединенной штаб-квартиры для развития отрасли и инновационных видов деятельности на базе основных производств. Для наиболее эффективного использования территории, получения максимальной прибыли и

сокращения издержек, на площадке целесообразно размещение такого сопутствующего бизнеса как гостинично-деловой комплекс, выставочные площадки и шоурумы, торговые площадки, а также размещение предприятий по переработке вторичного сырья для выпуска побочных продуктов основного производства.

Подробнее ознакомиться с вариантами комплексного развития территории и скачать дополнительный буклет можно на сайте группы ➔ <http://aminkons.ru/projects/complex-e10/>



## Контакты

Отдел управления земельными активами и брокериджа



 +7 495 796-07-93 доб.800

 [broker@aminkons.ru](mailto:broker@aminkons.ru)

 [aminkons.ru](http://aminkons.ru)