| СТРОИТЕЛЬСТВО КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ КОМПЛЕКСА С РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫМ ЦЕНТРОМ "ПАРК ВПЕЧАТЛЕНИЙ" | |
|---|---|
| **Регион (субъект в границах ЦФО)** | Московская область |
| **Отрасль** | Комплексное развитие |
| **Краткое описание проекта** | |
| Международный конгрессно-выставочный комплекс, детский обучающий и развлекательный центр "Парк впечатлений", две гостиницы 4*, гостиница 3*, торговый центр, офисный центр, объекты логистики и рекреации | |
| **Востребованная к выпуску продукция / услуги** | |
| Объект для проведения международных выставок и конгрессов, услуги по размещению туристов, общественное питание, торговля, офисы, развлечения | |
| **Тип проекта** | Новое строительство |
| **Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)** | Выставочный комплекс - 106 937 кв.м<br>Детский обучающий и развлекательный центр "Парк впечатлений" - 73 671 кв.м<br>Гостиница 4* - 23 175 кв.м<br>Гостиница 4* - 22 208 кв.м<br>Гостиница 3* - 14 743 кв.м<br>Торговый комплекс - 77 000 кв.м<br>Офисно-конгрессный центр - 67 713 кв.м<br>Офисный центр - 71 096 кв.м<br>Офисный центр - 38 825 кв.м<br>Офисный центр - 22 160 кв.м<br>Склады - 21 708 кв.м<br>Паркинг многоуровневый - 62 016 кв.м<br>Паркинг многоуровневый - 25 422 кв.м<br>Паркинг многоуровневый - 9 576 кв.м |
| **Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млрд руб.)** | 50 |
| **Возможность масштабирования и/или фрагментации производства** | Проект предусматривает поэтапный ввод в эксплуатацию |
| **Анализ отрасли и маркетинг** | |
| Московской агломерации требуется современный конгрессно-выставочный кластер на базе транспортно-логистического хаба (а/п Шереметьево). | |
| **Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов** | |
| **Отраслевая рентабельность, %** | **Срок окупаемости, лет** |
| - | В процессе расчета |
| **Локализация Проекта (земельные участки)** | |
| **Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта** | Развитие УДС с организацией съезда и выезда на федеральную трассу М11<br><br>Вынос существующих инженерных сетей:<br>- ВЛЭП 110 кВ<br>- Кабельные линии<br><br>Строительство инженерных сетей - электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение. |

| Участок 1 | | |
|---|---|---|
| **Площадь (Га)** | 72,5 | |
| **Кадастровый номер и/или координаты** | 50:10:0020803:1260, 50:10:0020803:1248, 50:10:0020803:1291, 50:10:0020904:32 | |
| **Тип участка** | земли населенных пунктов | |
| **Форма собственности** | частная собственность | |
| **Тип сделки** | - | |
| **Разрешенное использование** | по ПЗЗ г.о. Химки - Многофункциональная общественно-деловая застройка | |
| **Наличие преференциального режима** | - | |
| **Льготы** | - | |
| **Мощность имеющейся инфраструктуры** | **Электроэнергия, МВт** | Требуется 32,93 МВт |
| | **Водоснабжение, м3/час** | Требуется 1553 м.куб./сут. |
| | **Водоотведение, м3/час** | Требуется 1467 м.куб./сут. |
| | **Газ, м3/час** | Требуется 15500 м.куб./ час |
| | **Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км.** | планируется станция проектируемого ЛРТ "Красногорск-Химки-Шереметьево" |
| | **Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)** | планируется выезд и съезд на М11, Международное шоссе |
| **Дополнительная информация по участку** | - | |
| **Иное ресурсное обеспечение Проекта** | | |
| **Меры государственной поддержки** | Согласование съезда и выезда на федеральную трассу М11 | |
| **Возможность софинансирования** | Собственник земельных участков ООО «ИК «АЕОН» рассматривает возможность участия в реализации проекта. Обсуждается каждый случай индивидуально (прямое инвестирование/ участие в проекте и др.) | |
| **Инвестиционные обязательства региона (при наличии)** | - | |
| **Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)** | - | |
| **Региональная логистика** | Непосредственная близость к международному аэропорту Шереметьево, примыкание к платной скоростной трассе М11, а также доступ к Ленинградскому, Дмитровскому и Международному шоссе. | |

| | | |
|---|---|---|
| **Кадры** | **Население региона, тыс. чел.** | 257,7 |
| | **Трудоспособное население, тыс. чел.** | - |
| | **Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.** | Население проживающее в зоне охвата - 35 тыс. чел. (2022 г.) |
| | **Средняя заработная плата в регионе, руб.** | 77600 (г.о. Химки) |
| | **Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)** | - |