



Здание производственного Цеха ПАО «Октава»

0 регионе

Тульская область – динамично развивающийся регион центральной России с активной позицией в привлечении инвестиций. Исторически входит в Топ-30 рейтинга* социально-экономического положения регионов

Ключевые драйверы роста Тульской области

1

Профессиональные кадры



- 1 100 тыс. человек
- 810 тыс. экономически активного населения
- 31,2 тыс. руб. среднемесячная з/п



- 25 высших учебных заведений
- 71% экономически активного населения с высшим образованием

2

Экономические преференции



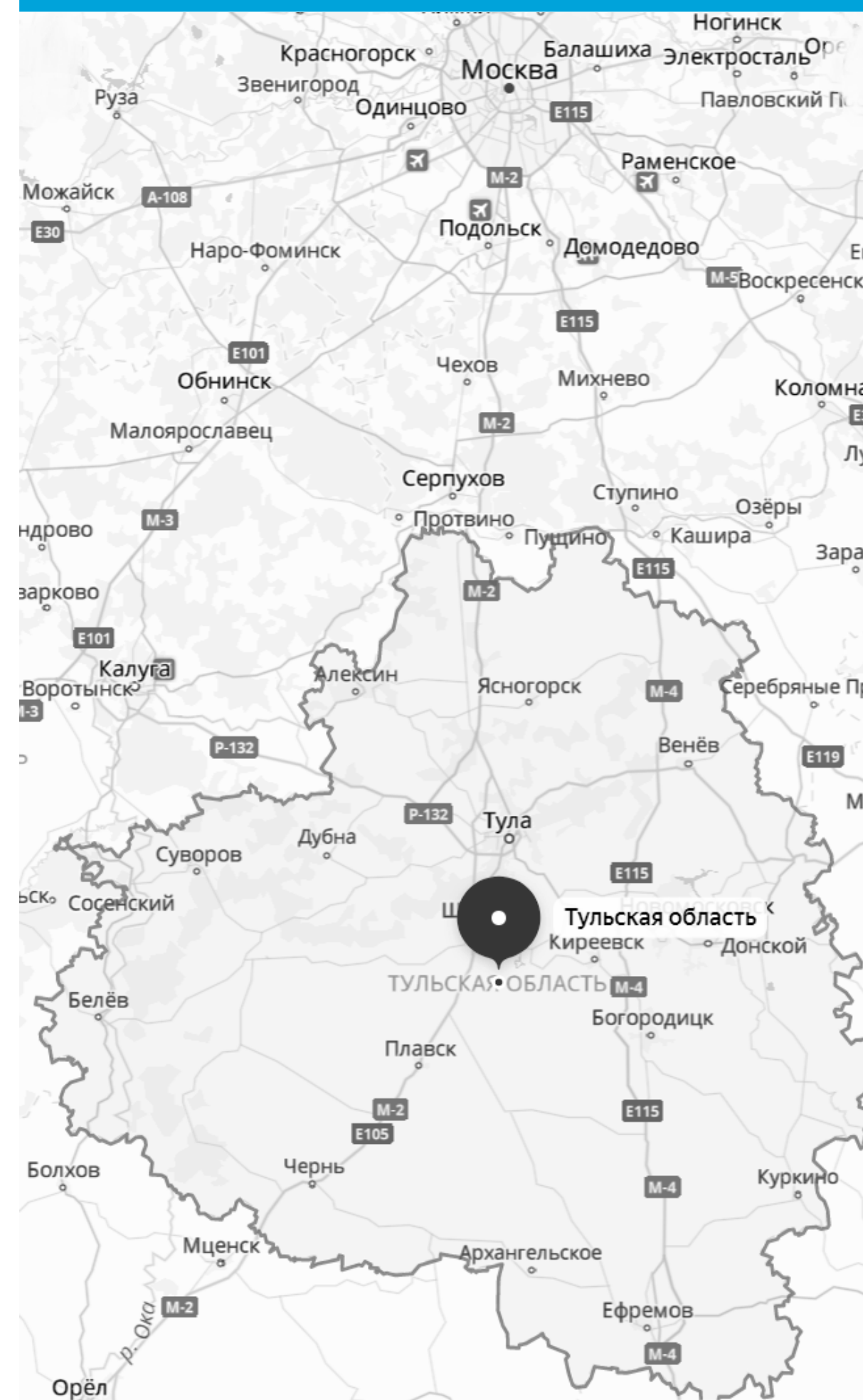
- снижение ставки налога на прибыль до 15,5%
- снижение ставки налога на имущество до 0%

- субсидии на строительство инфраструктуры
- 033 производственно-промышленного типа

Результаты региона за 5 лет

- Рост ВРП – 70,8% (594 млрд руб. в 2018г.)
- Рост индекса промышленного производства – 43,4%
- Рост инвестиций в основной капитал – 70% (597 млрд руб. в 2018г.)

Выгодная логистика



180 км

Расстояние до Москвы

Сеть ж/д линий федерального значения

3 трассы федерального значения

1,5 часа до международного аэропорта

150 км до речного порта

* По данным РИА рейтинг за 2015 – 2017 г.

Здание производственного цеха (1/2)

Здание производственного цеха располагается в двух минутах от сердца Тулы – городской площади и кремля, где проходят основные транспортные артерии и главные туристические маршруты города

Ключевые характеристики Объекта

➤ Расположение объекта

- Тула, ул. Каминского 24, лит. «Д, Д1»

➤ Кадастровый номер

- Здание производственного цеха – 71:30:050201:2122
- Земельный участок – 71:30:050201:2275

➤ Площадь

- Здание производственного цеха – 11 122,8 м кв.
- Земельный участок – 3 244 м кв.

➤ Собственность

- Частная

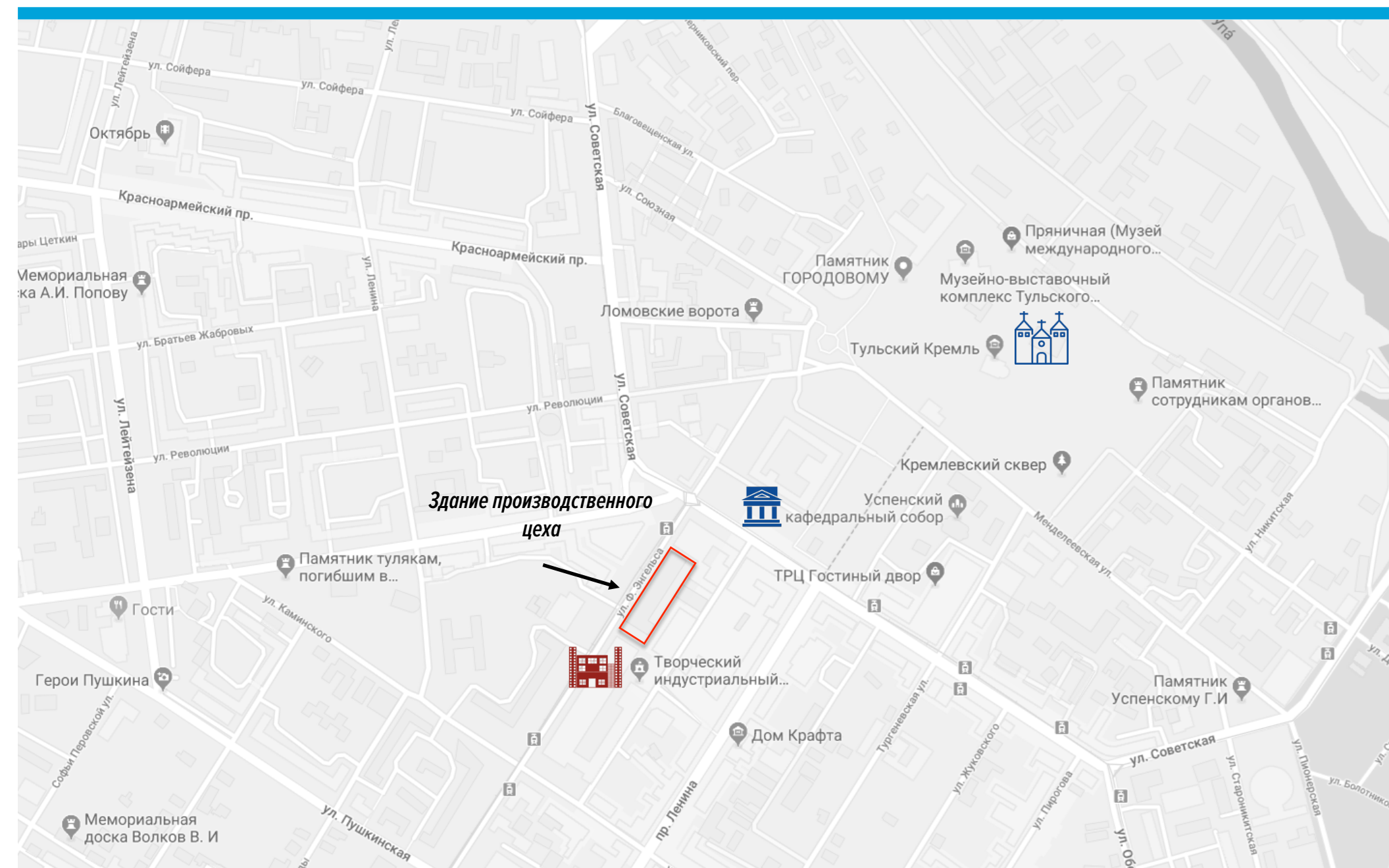
➤ Разрешенное использование

- Земли населенных пунктов для эксплуатации комплекса зданий и сооружений производственного назначения

➤ Инженерные коммуникации:

- Электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация

Местоположение Объекта



- 500 м до Тульского кремля



- 50 м до здания Правительства Тульской области



- Находится внутри локации Творческого индустриального Кластера «Октава» и является продолжением архитектурного ансамбля по ул. Энгельса



Здание производственного цеха (2/2)

Объект является частью комплекса зданий из красного кирпича, на базе которого размещалось производство завода «Октава». Сегодня эту часть комплекса занимает индустриально-творческий кластер «Октава»

Технические характеристики Объекта

➤ Площадь

- Площадь объединённого участка – 5 467 м кв.
- Площадь помещений здания производственного цеха:
 - административные помещения – 2 300 м кв.
 - производственные и вспомогательные помещения – 9 000 м кв.

➤ Высотность

- Высотность Здания – 17 м*
 - 3 этажа
 - высота стандартного этажа – 4,2 м

➤ Присоединенная мощность – 2 000 кВт

- ✓ Многофункциональные помещения применимы для разных видов бизнеса: развитие производственных и R&D центров; ввод новых офисных и торговых площадей; обустройство помещений под апартаменты и общепит в стиле лофт / стандартной отделке

Здание производственного цеха



* По согласованию с Управлением градостроительства и архитектуры г. Тула и Инспекцией по государственной охране культурного наследия возможно повышения высотности строения до 30 м

Кластер «Октава»

Индустриально-творческий кластер «Октава» – креативное пространство, центр притяжения учащихся и выпускников инженерно-технических и ИТ-специальностей, горожан и туристов

Концепция проекта

➤ Высшая техническая школа

- гибкая образовательная платформа для обучения рабочих высокотехнологичных специальностей

➤ Музей станкостроения

- полноценное музейное пространство нового типа, в котором рассказывается история российской и мировой промышленности

➤ Территория для предпринимателей / резиденты кластера

- креативные бизнес-проекты, малые производства, представители инновационных развлекательно-образовательных форматов

➤ Общественные пространства

- 1000-метровый многофункциональный зал, техническая библиотека, лаборатория-мастерская Фаблаб MAKER, уютные кафе

- ✓ Возможность дальнейшего редевелопмента территории с привлечением дополнительных инвесторов и вовлечением свободных площадей для реализации инфраструктурных проектов

Кластер «Октава»



Многофункциональность

Многофункциональность – основное преимущество Объекта. Высокие темпы развития экономики региона – положительный фактор, влияющий на масштаб присутствия различных компаний - потенциальных арендаторов торговой / офисной недвижимости

➤ **Рынок торговой недвижимости**

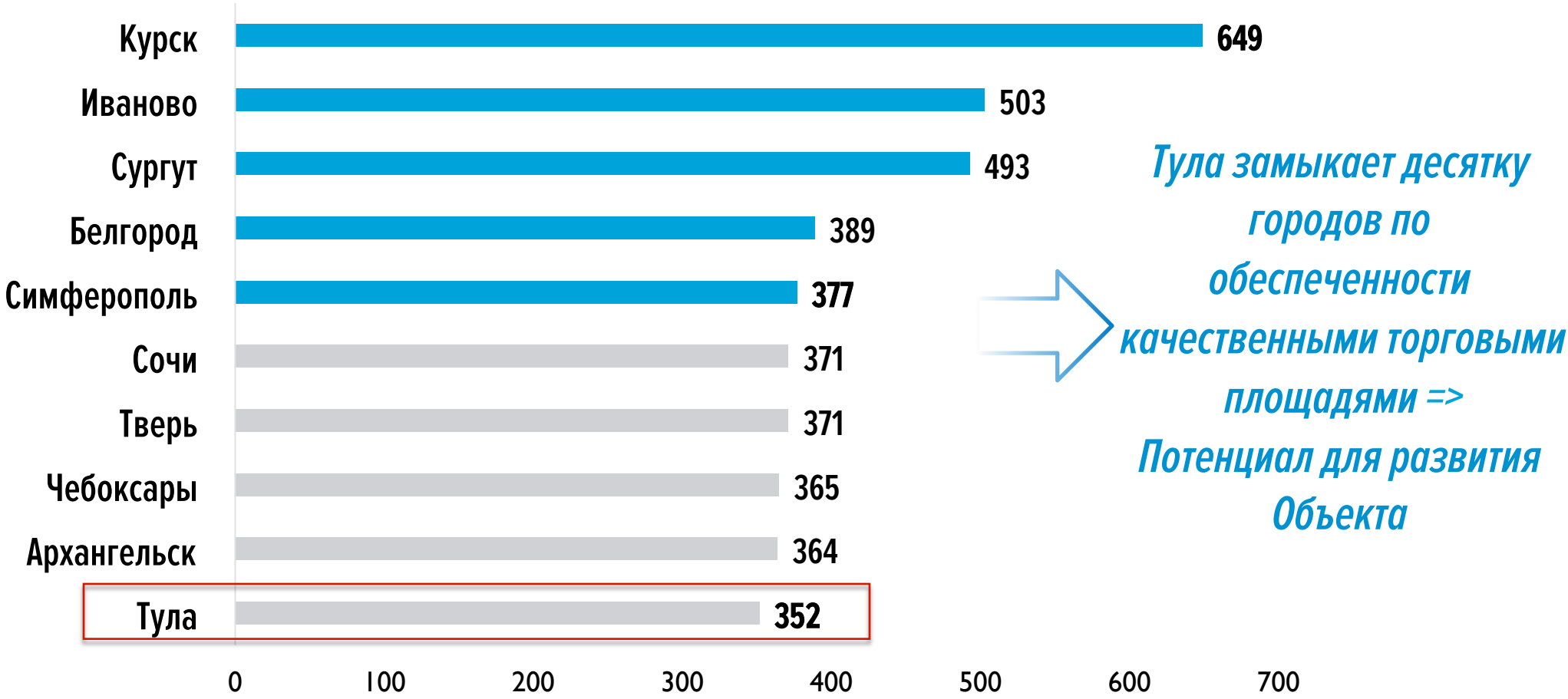
- Тула занимает 10 место в рейтинге городов с населением от 300 до 500 тыс. чел. по обеспеченности торговыми площадями
 - 352 м кв. / 1000 жителей
- Крупнейшие торговые центры: комплекс «Макси» (105 тыс. м кв.), «Гостиный двор» (51 тыс. м кв.), «РИО» (25 тыс. м кв.), «Демидовский» (17 тыс. м кв.), «Парадиз» (9 тыс. м кв.).
- Тенденции на рынке торговых центров в регионах РФ:
 - средняя площадь новых ТЦ уменьшилась в 2 раза с 2015 г.
 - тренд на локализацию потребителей, популярность набирает формат районных торговых центров

➤ **Рынок офисной недвижимости**

- Специфическая особенность Тулы – насыщенность крупными промышленными предприятиями (более 40% ВРП)
- Потребность в офисах класса А ограничена крупными федеральными игроками. С ростом региональной промышленности ожидается спрос на офисные центры классов В+ и В -

Рынок торговой недвижимости

Топ-10 городов с населением от 300 до 500 тыс. чел. по обеспеченности качественными торговыми площадями (м кв. / 1 000 жителей)



Аренда офисной / торговой недвижимости в г. Тула

руб. / м кв.	2015	2016	2017	2018
Офисы	6 649	6 609	6 247	6 577
%	-19%	-0,6%	-5%	5%
Торговые площади	11 339	7 889	9 239	11 027
%	-49%	-30 %	17%	19%

Инструкция для участников торгов

Ключевые шаги

➤ Заявка

- Подать заявку на участие в торгах может любое юридическое или физическое лицо, в том числе, индивидуальный предприниматель, в отношении которых не проводится ликвидация, нет решения суда о банкротстве или о приостановлении их деятельности.

➤ Торги будут проводиться на сайте <http://sale.etprf.ru>

- Инструкция по регистрации в качестве участника находится по ссылке <http://sale.etprf.ru/HtmlImage/id/1537>

➤ Электронная подпись (ЭП)

- Получить ЭП можно у любого поставщика, например: Электронный Экспресс <https://www.garantexpress.ru> (официальный партнер основной площадки)

➤ Извещение о проведении торгов

- Извещение о проведении торгов и подробная конкурсная документация будут размещены на площадке не менее чем за 30 дней до даты подведения итогов торгов. Подробный перечень документов, которые необходимо будет представить вместе с заявкой на участие, порядок ознакомления с документацией на объект и осмотра имущества, величина шагов аукциона будут изложены в конкурсной документации.
- К заявке необходимо приложить документ, подтверждающий внесение задатка, по реквизитам, указанным в конкурсной документации. Сумма задатка составит 10% от стартовой цены (9,6 млн.руб.).

- 
- Торги будут проводиться в форме публичного предложения (ценовые предложения подаются открыто): первоначальная цена снижается на первом шаге, далее, при наличии 2 и более участников между ними проводится аукцион - с шагом на повышение. Договор с победителем торгов заключается через 14 дней после подведения итогов, оплата по договору производится не позднее 30 рабочих дней с даты подписания договора.

