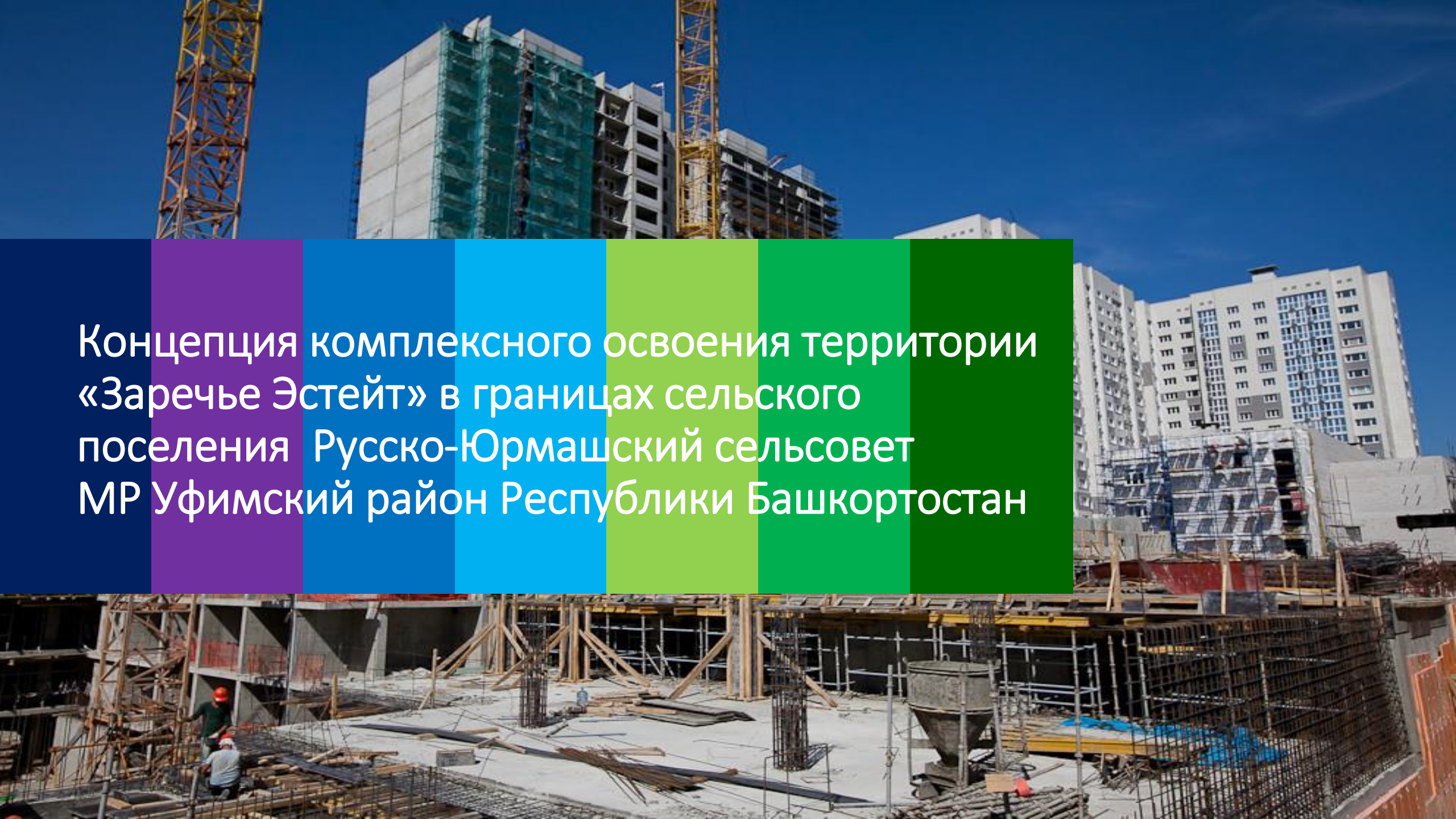
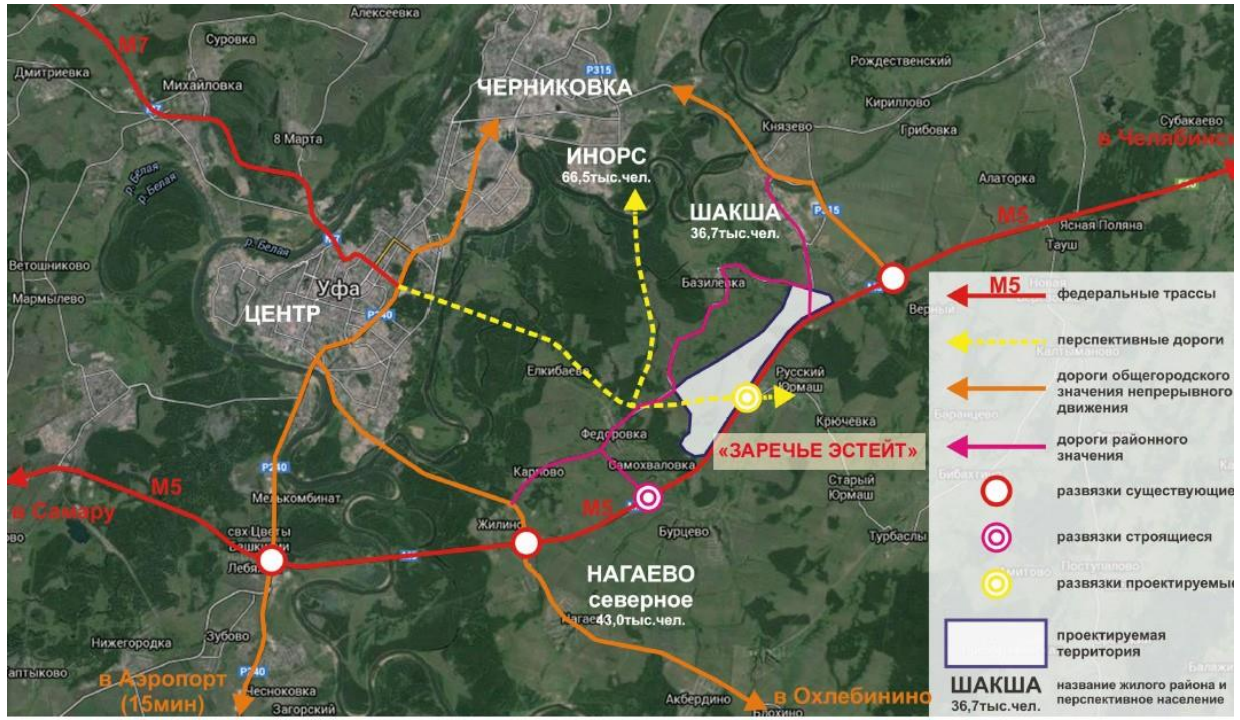


Концепция комплексного освоения территории «Заречье Эстейт» в границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет МР Уфимский район Республики Башкортостан

СОСЕДНИЕ РЕГИОНЫ И НАСЕЛЕНИЕ

ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА - ООО «ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ «ЛАВОРС»

- Реализация инвестиционного проекта направлена на комплексное основание территории в границах сельского поселения Русско-Юрмашский сельсовет
- Проектом предусмотрено освоение территории площадью 558,7 Га .
- Стадия: прединвестиционная.
- АО Knight Frank было разработано «Исследование сегментов коммерческой и жилой недвижимости в Уфимском районе республики Башкортостан» с целью выявления рыночных потребностей в реализации на данном земельном Участке сегментов коммерческой недвижимости , предусмотренной концепцией проекта.
- Реализация проекта направлена на создание благоприятной среды для проживания и работы в новом отдельном районе г.Уфа, не имеющий на данный момент аналогов по качеству и синергии застройки инфраструктуры на рынке недвижимости России, что, в свою очередь, благоприятно отразится на инвестиционной привлекательности участков.



Удаленность участка от:

- г.Уфа – 4 км.
- Международный Аэропорт – 32 км.
- Межрегиональная автодорога федерального значения Р-240 «Уфа - Оренбург» - 19 км.
- Федеральная автомобильная дорога М-5 «Урал» - 300 м.

СОСЕДНИЕ РЕГИОНЫ И НАСЕЛЕНИЕ

Комплексное освоение территории предполагает:

1 этап. Жилая малоэтажная застройка (до 3 эт.) – 92,4 Га. Оценочный объем инвестиций – 5 272 млн.руб.

2 этап. Промышленная зона с малыми наукоемкими предприятиями и застройка жилья от 3-9 этажности – 140,2 Га. Оценочный объем инвестиций – 3 723,9 млн.руб.

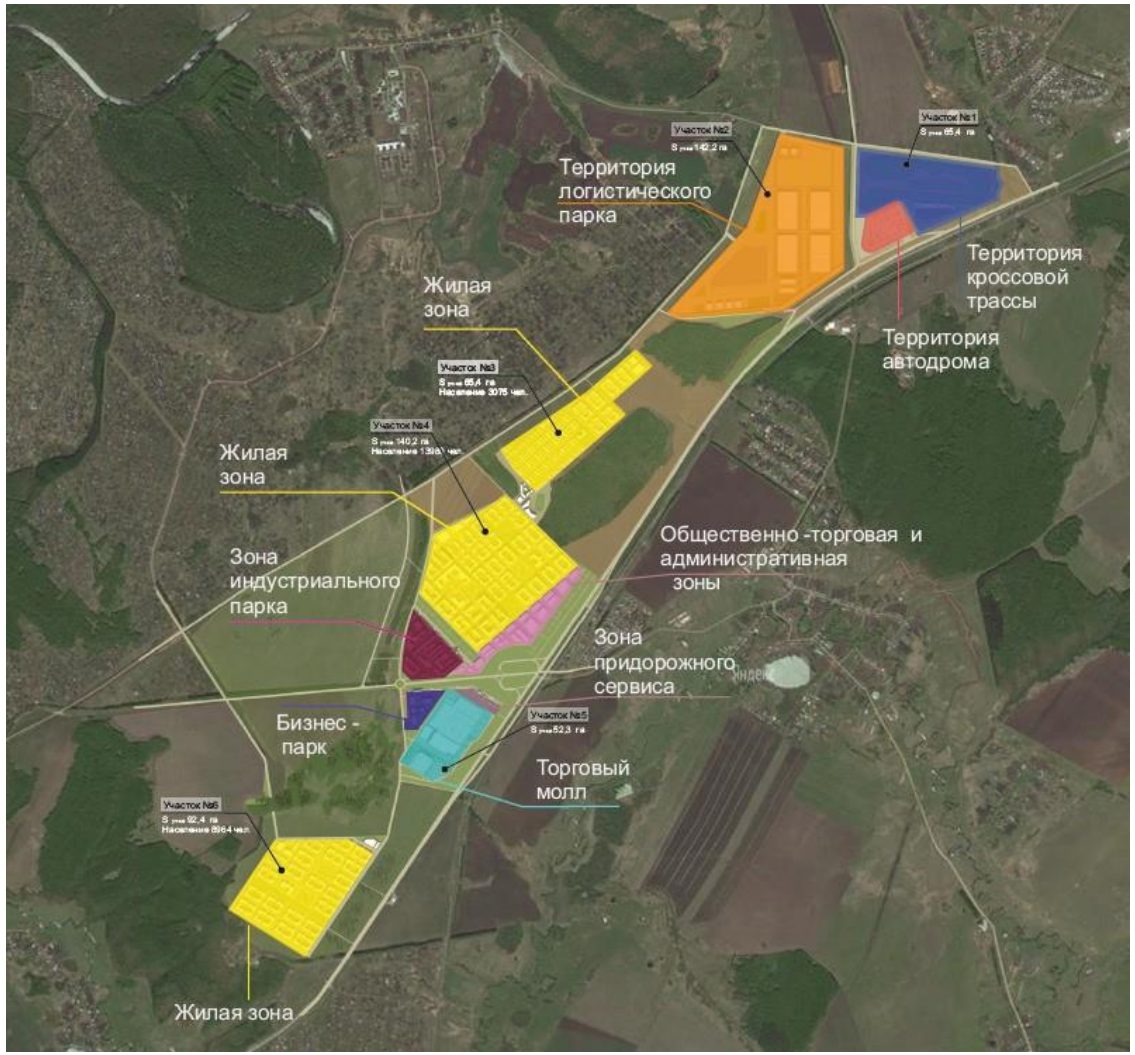
3 этап. Строительство торговой зоны и бизнес- парка с офисными, складскими помещениями, выставочный комплекс – 52,3 га. Оценочный объем инвестиций – 5 177,07 млн.руб.

4 этап. Строительство логистического центра и таможенного поста – 142,2 Га. Оценочный объем инвестиций – 1 622,4 млн.руб.

5 этап: Создание гоночной трассы и учебного автодрома – 65,4 Га. Оценочный объем инвестиций – 437 млн.руб.

6 этап. Строительство жилья эконом-класса, коттеджная застройка – 65,5 Га. Оценочный объем инвестиций – 3 387,24 млн.руб.

СХЕМА ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

ОПИСАНИЕ ПЕРВОГО И ВТОРОГО ЭТАПА

I ЭТАП. ЖИЛАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА (ДО 3 ЭТ.)

- Площадь 92,4 Га.
- Территория жилой застройки - 44,76 Га, площадь застройки - 106 720 кв.м.
- Территория застройки социальной инфраструктуры (МФЦ, лечебно-оздоровительные учреждения, физкультурно - оздоровительные учреждения, и т.д.) - 47,64 Га.
- Численность населения – 8 964 чел.

II ЭТАП. ПРОМЫШЛЕННАЯ ЗОНА С МАЛЫМИ НАУКОЕМКИМИ ПРЕДПРИЯТИЯМИ И ЗАСТРОЙКА ЖИЛЬЯ ОТ 3-9 ЭТАЖНОСТИ

- Площадь 140,2 Га, из них:
- Территория жилой застройки - 65 Га, площадь застройки – 64 270 кв.м.
- Территория производственных объектов - 13,6 Га, площадь застройки – 49 577 кв.м.
- Территория общественно- деловых учреждений, МФЦ - 31,9 Га.
- Территория прочих объектов – 29,7 Га.
- Численность населения – 13 980 чел.

ОПИСАНИЕ ТРЕТЬЕГО ЭТАПА

III этап. Строительство торговой зоны и бизнес-парка с офисными, складскими помещениями, выставочный комплекс

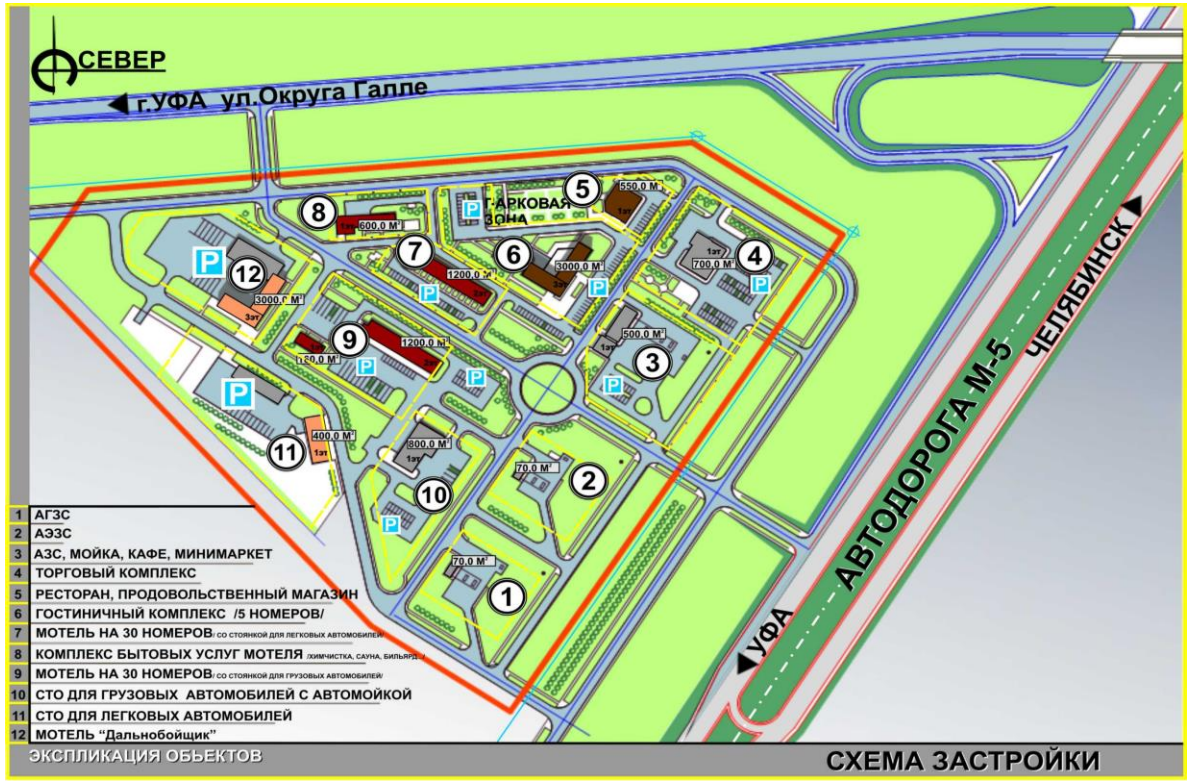
- «Заречье Эстейт» - площадка со всеми
- необходимыми услугами для торгового бизнеса.
- Площадь 52,3 Га.
- Площадь застройки: 172 569 кв.м.

Объекты торговой зоны и бизнес-парка:

- Международный торгово-выставочный комплекс «Заречье Эстейт». Работа предполагается в формате постоянно действующей выставки, совмещенной с офисными пространствами и складскими помещениями. Общая площадь 65 900 кв.м.
- Крупные торговые арендаторы. Планируемые арендаторы: Леруа Мерлен, METRO Cash&Carry. Площадь застройки 117 547 кв.м.
- Комплекс придорожного сервиса. Площадь застройки 5 048 кв.м.

ОПИСАНИЕ КОМПЛЕКСА ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА (III ЭТАП)

- В основу реализации инвестиционного проекта положены выгодные транспортно - логистические параметры федеральной автодороги М-5 как предпосылка развития системы придорожного и выездного отдыха.
- Цель: формирование современной придорожной структуры
- Задачи:
- Создание современного многофункционального придорожного комплекса
- Увеличение туристической привлекательности Республики Башкортостан
- Повышение качества придорожного сервиса
- Развитие малого и среднего бизнеса



Генеральный план придорожного сервиса

ОПИСАНИЕ ЧЕТВЕРТОГО ЭТАПА

IV ЭТАП. СТРОИТЕЛЬСТВО ЛОГИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА И ТАМОЖЕННОГО ПОСТА

- Планируемый логистический парк имеет выгодное географическое и инфраструктурное расположение, находясь на федеральной трассе М5.
- Площадь 142,2 Га.
- Территория логистического парка 102,85 Га.
- Площадь застройки: 202 800 кв.м.
- Объекты логистического центра:
- Ядро логистического центра – информационно-аналитический центр.

- Складские помещения, оборудованные приспособлениями для разгрузки и комплектации грузов, в которых используется современные методы переработки грузов.
- Открытые контейнерные площадки для хранения контейнеров международных стандартов.
- Площадка для ожидания разгрузки и погрузки автомашин.
- Парк авто- и электропогрузчиков, обеспечивающих перевозку контейнеров международного стандарта.
- Производственные помещения, предназначенные для сдачи в аренду.
- Административное здание со вспомогательными помещениями, предназначенными для сдачи в аренду под офисы.
- Охраняемая стоянка для парковки автомобилей.
- Объекты службы безопасности, противопожарные службы.

ОПИСАНИЕ ПЯТОГО, ШЕСТОГО ЭТАПА

V ЭТАП. СОЗДАНИЕ ГОНОЧНОЙ ТРАССЫ И УЧЕБНОГО АВТОДРОМА

- Площадь 65,4 Га.
- Территория автодрома – 14,47 Га
- Территория кроссовой трассы – 49, 83 Га
- Территория открытой парковки – 1, 1 Га
- Площадь застройки - 5 730 кв.м.

VI ЭТАП. СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ЭКОНОМ-КЛАССА, КОТТЕДЖНАЯ ЗАСТРОЙКА

- Площадь 65,5 Га
- Территория жилой застройки - 30,4 Га, площадь застройки - 63 670 кв.м.
- Территория застройки социальной инфраструктуры (МФЦ, лечебно-оздоровительные учреждения, физкультурно- оздоровительные учреждения, и т.д.) - 35,1 Га.
- Численность населения – 3 070 чел.

ОПИСАНИЕ ПРОМЫШЛЕННОЙ ЗОНЫ (VI ЭТАП)

- Площадь 13,6 Га.
- Структура индустриального парка:
- Административно- сервисная:
- Бизнес инкубатор
- Бизнес акселератор
- Офисные помещения
- Бизнес-школы
- Научные лаборатории
- Центр коллективного пользования
- Центр сертификации
- Производственно-складская
- Производственные цеха
- Складские помещения, сдаваемые в аренду

«ЗАРЕЧЬЕ ЭСТЕЙТ»

АО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН»

г. Уфа

Тел.: +7 (347) 214 90 70
infokrrb@bashkortostan.ru

www.kr-rb.ru

/www.kr02.ru

/kr02ru

/investbashkortostan