

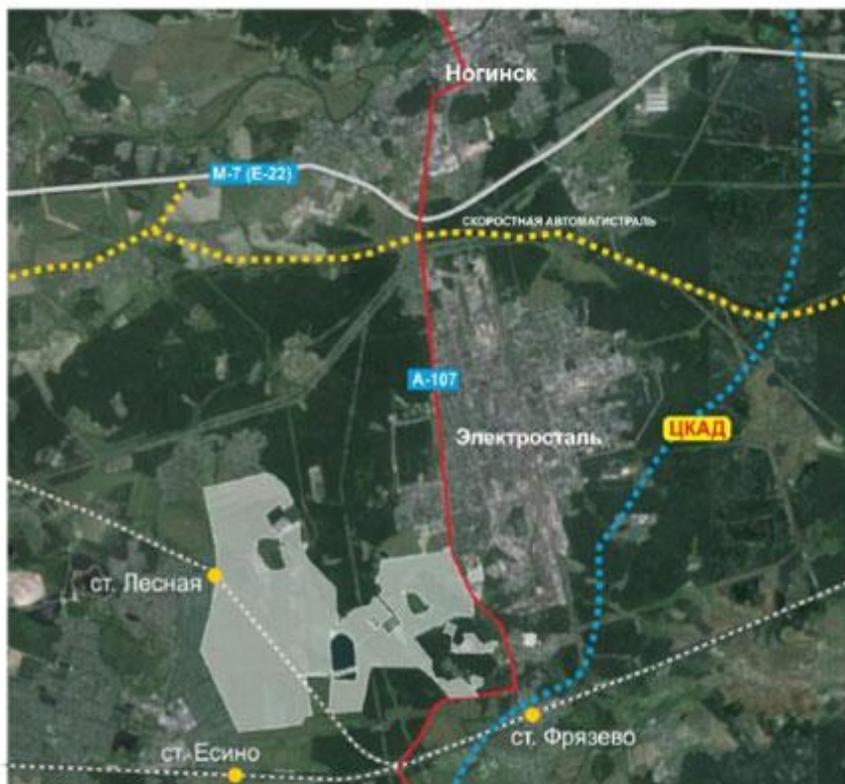


victoriastate  
MANAGEMENT



*Агропромышленный парк  
Группы компаний «ВИКТОРИЯ ЭСТЕЙТ»*

## Транспортная доступность и месторасположение



- Заезд по Горьковскому шоссе М7 (Е22) и Носовихинскому шоссе;
- Малое Московское Кольцо (А 107), соединяющее 10 федеральных трасс;
- Проектируемый ЦКАД, удаленность 3-8 км в зависимости от участка;
- Проектируемая скоростная автомагистраль Москва – Ногинск – Орехово-Зуево;
- ж/д станция Лесная, Есино (Ярославского направления);
- Узловая станция Фрязево (Горьковского направления).

- Горьковское шоссе М7(Е22)
- Малое Московское кольцо (А107)
- - - Скоростная а/м Москва – Ногинск – Орехово-Зуево
- - - ЦКАД
- - - Железная дорога

# Перспективный план строительства 1-й очереди Агропромышленного парка ГК «Виктория Эстейт» до 2021 г.



№	Кадастровый номер	Площадь (кв.м.)	Наименование объектов/статус
1	50:46:0030303:5	60 800	ГТУ ТЭЦ, действующая
2	50:16:0000000:58575	63 300	Гипермаркет «Globus» - построен
3	50:16:0502056:3635	73 418	Торговые Галереи - разработан проект
4	50:16:0502056:362	49 310	Гипермаркет «Castorama»-построен
5	50:16:0502056:444	13 850	Административное здание
6	50:16:0502056:89	25 578	ВЗУ - строится
7	50:16:0502056:444	346 048	Агрокомплекс «Иванисово», 20,4 га - строится
8	50:16:0502056:443	249 965	Агрокомплекс «Богородские овощи», 14,8 га – проект прошел Государственную экспертизу
9	50:16:0502056:444	33 668	Котельная - строится
10	50:16:0502056	164 000	Технологический пруд - готов
11	50:16:0502056:445	494 700	Тепличный комплекс 3 этап, 35 га - проектируется
12	50:16:0502056:9 50:16:0502056:16 50:16:0502056:6	444 443 33 685 24 606	Тепличный комплекс 4 этап
13	50:16:0502056:70	98 000	Тепличный комплекс 5 этап
14	50:16:0502056:3	41 500	Шампиньонная ферма, до 5000 тонн-проектируется, закупается оборудование
15	50:16:0502056:68509	154 023	Распределительно-логистический центр-проектируется
16	50:16:0502056:439	20 000	Производственный комплекс
17	50:16:0502056:439	247 859	Распределительно-логистический центр - проектируется
18	50:16:0502056:440	150 145	Распределительно-логистический центр
19	50:16:0502056:441	45 937	Производственный комплекс
20	50:16:0502056:87	211 290	МАЗК, мотель, автосервис с мойкой
21	50:16:0502056:88	55 585	Распределительно-логистический центр - проектируется
22	50:16:0502056:2	19 992	Транспортная развязка

**Строительство тепличных комплексов осуществляется на территории Агропромышленного парка (площадь 800 га) и реализуется ООО «Управляющая компания «Виктория Эстейт». На сегодняшний день резидентами парка являются международные торговые компании «Globus» и «Castorama». Строительство тепличных комплексов осуществляется по этапам:**

**1 этап** – универсальный тепличный комплекс «Агрокомплекс «Иванисово», производственной площадью до 20,4 га, расположенный на участке 36 га. Проектная мощность 19 280 тонн овощей в год. Начало строительства – IV квартал 2015 года. Окончание строительства – IV квартал 2017 года. Выращиваемые культуры: огурец, томат, салат. Количество рабочих мест – 420.

Объем инвестиций 6 023 млрд. руб.

***В настоящее время в проект инвестировано более 2,7 миллиарда рублей и выполнены следующие работы:***

- выполнены работы по очистке русла реки Марьянка (8,5 км), что позволило вернуть в оборот более 1000 га земли различного назначения;
- выполнены земляные работы, забито свайное поле (6591), монтируются фундаменты;
- Голландским производителям оплачено технологическое оборудование;
- отечественным производителям оплачены металлоконструкции для теплиц;
- построен холодный склад площадью 1000 м<sup>2</sup>;
- завершаются работы по модернизации электрооборудования (расширение ячеек) ГТУ – ТЭЦ;
- завершаются работы по прокладке газопровода от ГРП до здания котельной СО<sub>2</sub>;
- завершается строительство внутренней автомобильной дороги протяженностью 1,5 км.

***В настоящее время выполняются отлагательные условия банка – партнера.***

## Общие характеристики тепличных комплексов и грибной фермы

**2 этап** – тепличный комплекс «Богородские овощи», площадью 14,8 га, расположенный на участке на 24,9 га. Проектная мощность 16 000 тонн овощей в год. В комплексе будут использованы новейшие технологии пятого поколения «ULTRA CLIMA». Начало строительства – IV квартал 2017 года. Окончание строительства – IV квартал 2018 года. Выращиваемые культуры – огурец, томаты. Количество рабочих мест – 288.

Объем инвестиций 3,351 млрд. рублей.

***В проект инвестировано 223 миллиона 534 тысячи рублей.***

Проект прошел государственную экспертизу. На участке выполняются земляные работы (вывезен плодородный слой, выбран и вывезен торф, начата отсыпка участка песком).

**3 этап** – тепличный комплекс площадью 35 га, на участке 49,4 га. Ведутся проектные работы. Ориентировочный объем инвестиций 6,7 млрд. рублей. Заключен Меморандум с Японской компанией MITSUI о совместной реализации 3 этапа.

**Грибная ферма** на 24 камеры, площадью выращивания 23 040 м<sup>2</sup> и автоматизированной линией упаковки. Проектной мощностью до 5000 тонн свежих шампиньонов в год. На ферме будут использованы передовые технологии мирового лидера отрасли CHRISTIAENS GROUP (Нидерланды).

Начало строительства III квартал 2017 г. Окончание строительства – I квартал 2018 года. Количество рабочих мест – 168.

В проект инвестировано более 50 миллионов рублей.

Завершается разработка проекта. Заключен контракт с производителем оборудования CHRISTIAENS GROUP на поставку оборудования и выполнены платежи в соответствии с графиком оплаты.

**Обеспечение всех агропромышленных объектов и распределительных центров: тепло - , электроэнергией, водой осуществляется от собственных ГТУ – ТЭЦ , котельной и ВЗУ.**

### **ГТУ – ТЭЦ:**

трансформаторная мощность – 145 МВт;  
собственная генерация – 45 МВт;  
тепловая мощность - 100 Гкал.

### **ВЗУ:**

мощность – 6500 м<sup>3</sup> в сутки

**Техническая возможность по  
потреблению газу - 25 900 м<sup>3</sup>/час**