



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЛОГИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА





## Строительство логистического центра

### Краткое описание проекта

Предполагается создание современного логистического центра. Реализация указанного проекта позволит создать около 5000 новых рабочих мест. Результатом реализации проекта будет являться действующий логистический и оптово-распределительный центр, который даст толчок развитию малого и среднего бизнеса Орловской области и соседних областей.

### Краткие сведения о проекте

Осуществляется поиск инвестора

**7 500** млн **₽**

СТОИМОСТЬ  
ПРОЕКТА

**12** месяцев

СРОК  
РЕАЛИЗАЦИИ

**2,7** лет / **2,8** лет

СРОК ОКУПАЕМОСТИ  
(простой / дисконтированный)

#### Отрасль

Логистика

#### Тип проекта

Новое производство

#### Потребность в финансировании

7 500 млн рублей

#### Выпускаемая продукция

Складское (ответственное) хранение

Транспортно-логистические услуги (в случае наличия собственных транспортных средств)

Торгово-логистические услуги (отгрузка товаров покупателям)

#### Местоположение проекта

Орловская область, г. Мценск

#### IRR

35 %

#### Количество рабочих мест

5 000

#### Условия участия в проекте

Прямое инвестирование

#### Мощность

9 500 кв. м.





## Строительство логистического центра

Данный бизнес пользуется большим спросом у инвесторов, которые заинтересованы во вложениях в коммерческую недвижимость. В результате, под хороший инвестиционный проект возможно привлечь большой объем средств.

## Анализ отрасли

Сегодня в связи с ростом товарооборота как внутри страны, так и с соседними странами, все большую популярность приобретают логистические центры. Они могут быть представлены как в формате небольших складов, так и в формате больших автоматизированных центров.

С позиции логистики географическое расположение региона является удобным для организации поставок любого вида продукции в крупные областные центры центрального федерального округа, а также в южные регионы Российской Федерации. Несмотря на отсутствие речного и морского судоходства и, соответственно, портов, Орловская область располагает достаточно развитой транспортной инфраструктурой, выгодность которой предопределяется, прежде всего, относительной близостью к столице России — Москве. Так, через область и непосредственно через областной центр — г. Орел проходят важнейшие транспортные магистрали федерального значения



## Строительство логистического центра

Наличие  
инфраструктуры

Электроэнергия

0,25 МВт

Газоснабжение

4 500 м<sup>3</sup>/час

Водоснабжение

2 м<sup>3</sup>/час

Водоотведение

имеется возможность  
подключения

## Локализация проекта

### Орловская область, ТОСЭР «Мценск»



Под размещение зданий и сооружений промышленности и коммунального хозяйства

**Адрес площадки:** Российская Федерация, Орловская область, город Мценск,

**Координаты:** 53.284063047683, 36.51575330738

**Кадастровый номер:** 57:27:0010230



## Строительство логистического центра

### Требования к инвестиционным проектам резидентов ТОСЭР

Минимальный объем  
капиталовложений  
резидента  
**от 10 млн**

Минимальное количество  
новых постоянных рабочих  
мест  
**от 10 единиц**

Первый год реализации  
проекта

Минимальный объем  
капиталовложений  
резидента **от 2,5 млн**

## Меры государственной поддержки

Налог на прибыль			
В областной бюджет		В федеральный бюджет	
<b>0%</b>	в течении двух налоговых периодов, с момента получения прибыли	<b>0%</b>	в течении пяти налоговых периодов, с момента получения прибыли
<b>5%</b>	в течении следующих трех налоговых периодов	<b>2%</b>	в течении следующих пяти налоговых периодов
<b>12%</b>	в течении следующих пяти налоговых периодов		
Налог на имущество			
<b>0%</b>	в течении первых пяти налоговых периодов	<b>1,1%</b>	в течении следующих пяти налоговых периодов
Земельный налог		Страховые взносы	
<b>0%</b>	в течении первых пяти налоговых периодов	<b>7,6%</b>	в течении 10 лет
Сниженные коэффициенты к налогу на добычу полезных ископаемых			
Ускоренная процедура возмещения НДС			