

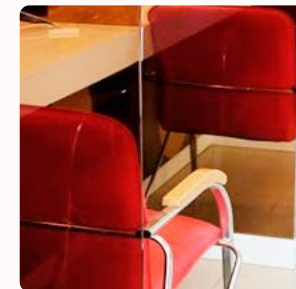
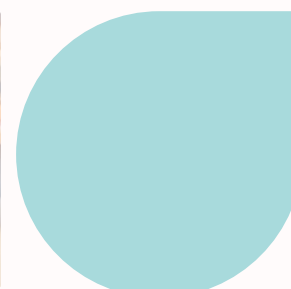
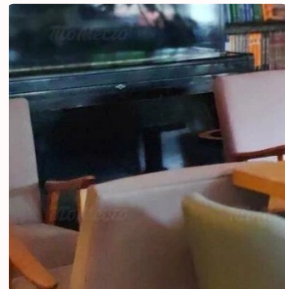
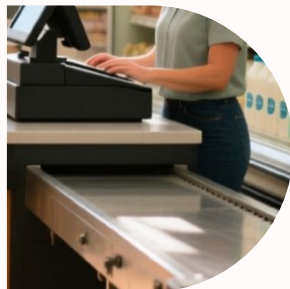
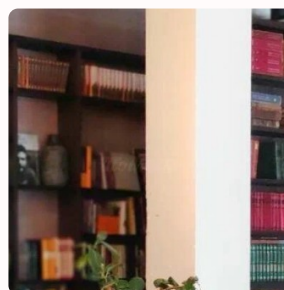
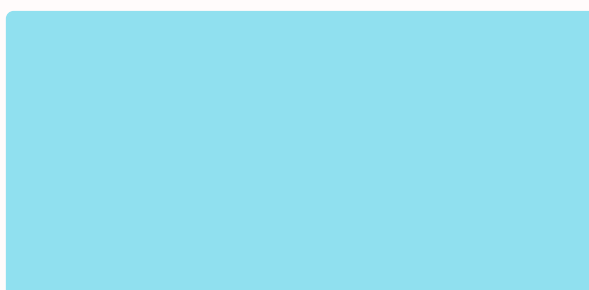


ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

инвестируй
на УРАЛЕ

РАЗМЕЩЕНИЕ ТОРГОВЫХ СЕТЕЙ НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ ОБЪЕКТОВ В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КАТАЛОГ ПЛОЩАДОК



СУТЬ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

РАЗМЕЩЕНИЕ ВОСТРЕБОВАННЫХ КОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ ЗДАНИЙ В МАЛЫХ ГОРОДАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

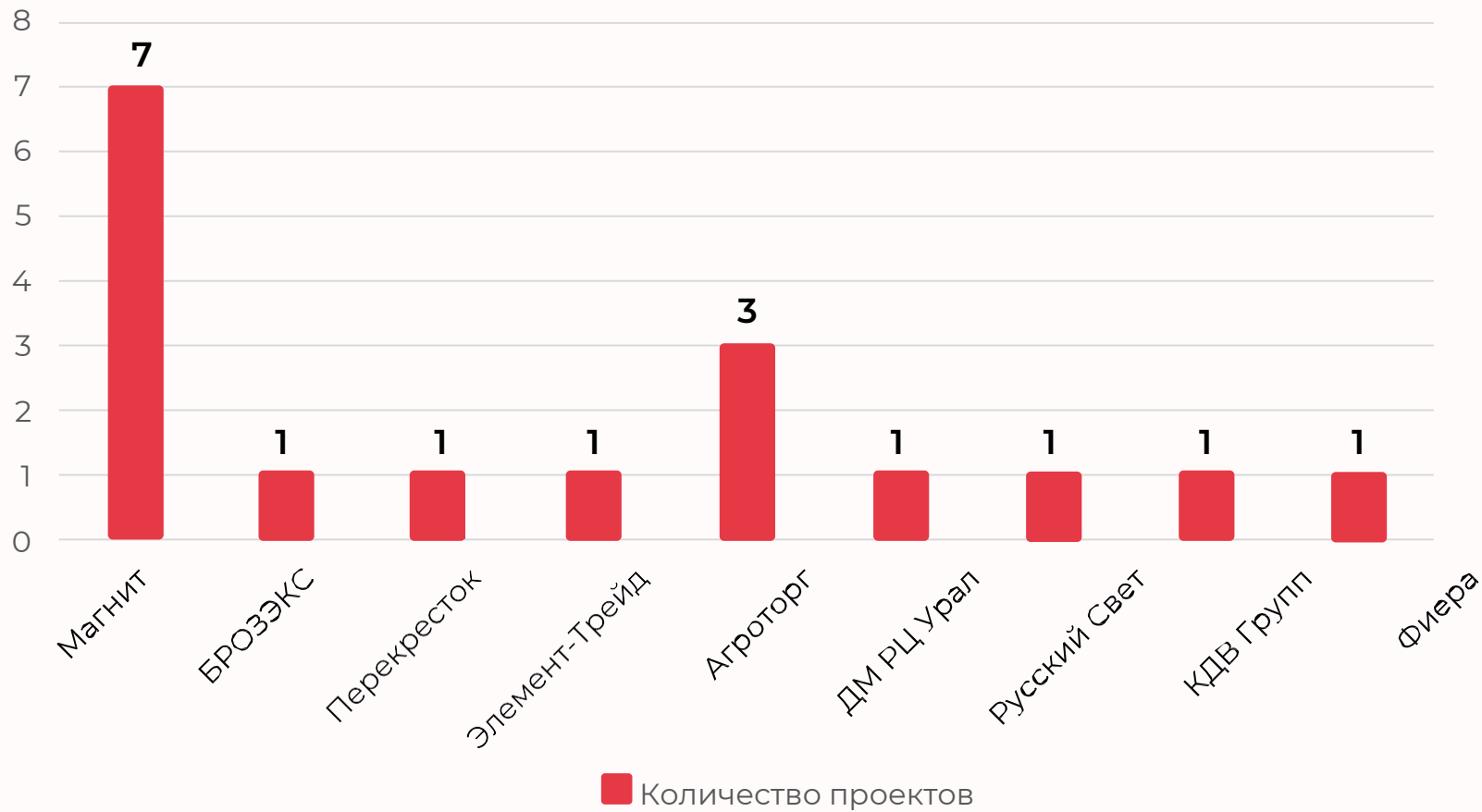
	Расстояние от Екатеринбурга	Население
1 Нижний Тагил	140 км	330 тыс
2 Каменск-Уральский	100 км	160 тыс
3 Асбест	80 км	55 тыс
4 Верхняя Салда	175 км	39 тыс
5 с. Байны, Богдановичский район	106 км	2,5 тыс

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛОЩАДОК

- Здания либо первые этажи муниципальных объектов недвижимости, возможных для введения в хозяйственный оборот
- Площади от 200 кв.м.
- Возможна аренда или покупка
- Есть инженерные сети (электричество, отопление, водоснабжение либо водоотведение), либо существует возможность подключения к сетям
- Доступен просмотр
- Сопровождение и подбор инструментов поддержки от АНО «Агентство по привлечению инвестиций Свердловской области»



ДИНАМИКА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПО ОТКРЫТИЮ РОЗНИЧНЫХ ТОЧЕК ПРОДАЖ В МАЛЫХ ГОРОДАХ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА 2024 ГОД*



17

проектов в 2024 году

ГОРОДА, В КОТОРЫХ РЕАЛИЗОВАНЫ ПРОЕКТЫ:

- Березовский
- Сысерть
- Верхняя Пышма
- Серов
- **Асбест**
- Ревда
- **Каменск-Уральский**
- Косулино
- Первоуральск
- Краснотурьинск
- Ирбит
- с. Косулино, р-н Белоярский

* Росстат

СТРУКТУРА ОБОРОТА РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ*

ЯНВАРЬ – ОКТЯБРЬ 2025



55%

доля непродовольственных товаров

45%

доля пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий

МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ

1

Льготные займы

- Льготный займ по ставке до 12% для субъектов МСП Свердловской области на различные цели
- Сумма займа до 5 млн ₽ сроком до 3 лет либо от 50 до 2000 млн ₽ сроком до 10 лет (льготный период — 5 лет)

2

Возможность заключения договоров аренды без торгов в отношении государственного и муниципального имущества

ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», для размещения сетей связи, объектов почтовой связи, медицинским организациям; организациям, осуществляющим образовательную деятельность

3

Сопровождение от АНО «Агентство по привлечению инвестиций Свердловской области»

4

База знаний, обучение, консультации по открытию бизнеса от СОФПП и центров «Мой бизнес»

Преимущества малых городов

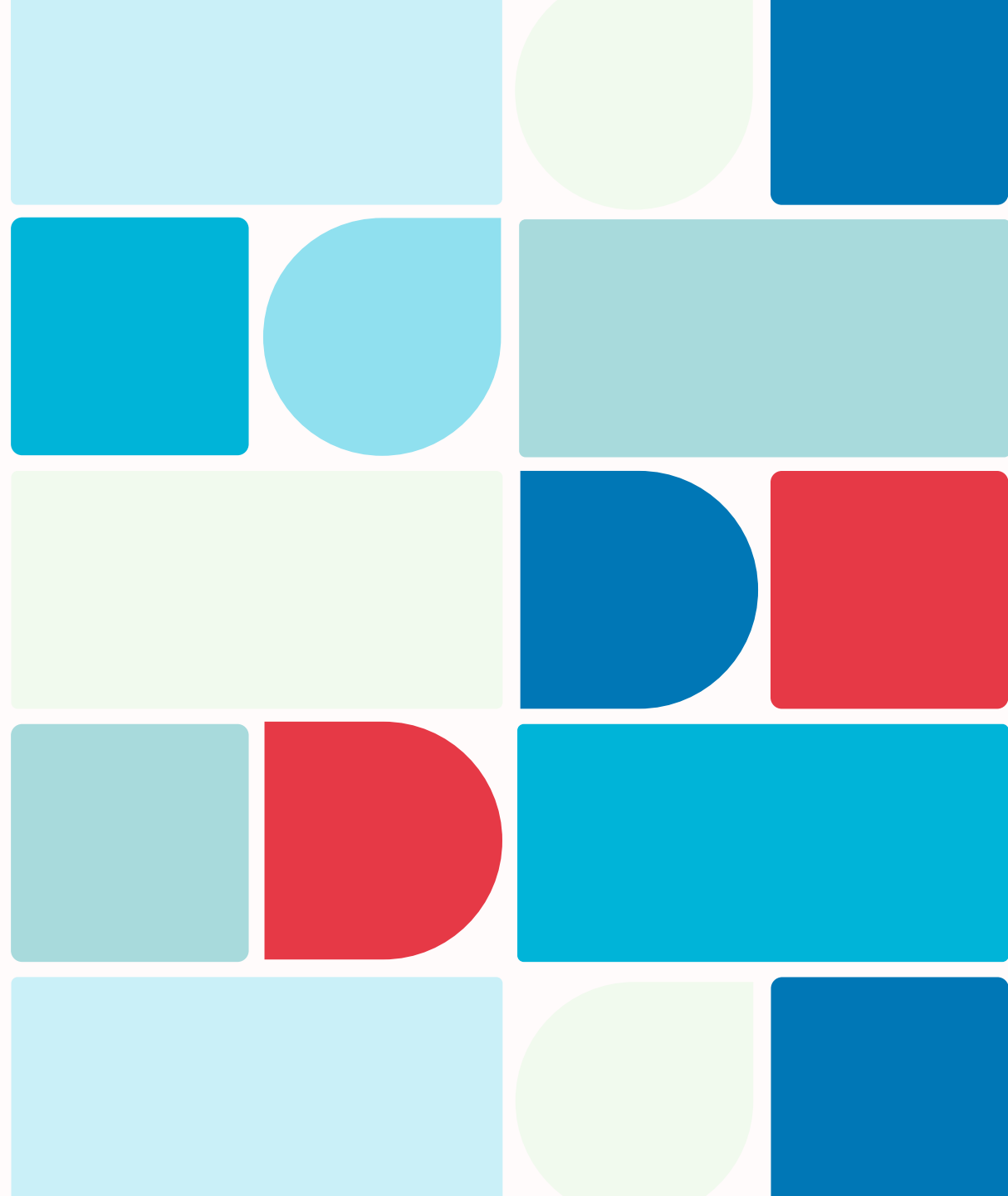
- Устойчивый спрос на базовые категории (продукты, хозтовары, аптеки)
- Запрос на современные пространства, сервисы и товары для отдыха, здоровья, хобби и развлечений
- Низкая конкуренция и высокая лояльность покупателей
- Стоимость аренды или покупки площадей в 3–5 раз ниже, чем в Екатеринбурге
- Развитая транспортная доступность

С ЧЕГО НАЧАТЬ?

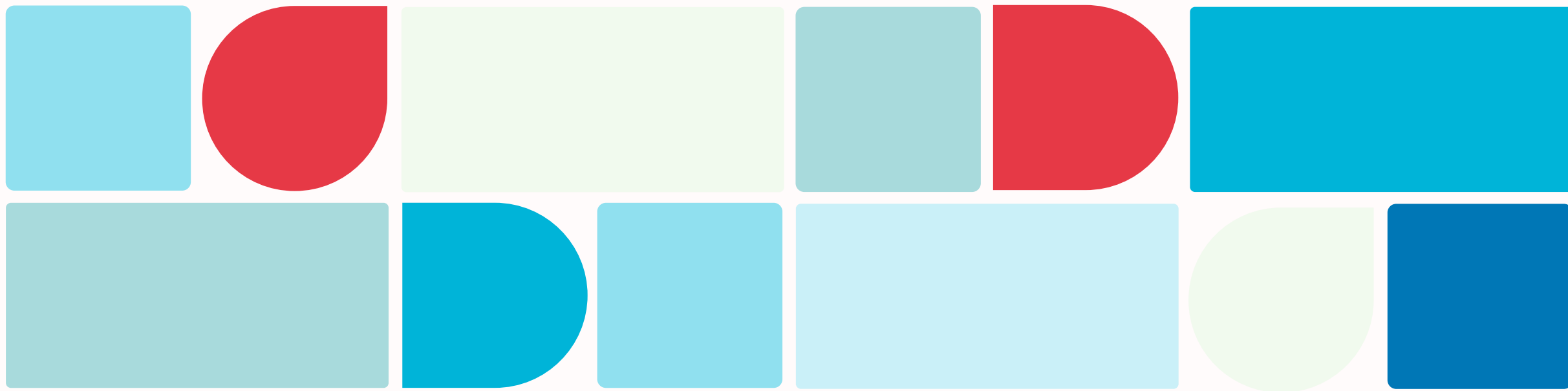
АНО «Агентство по привлечению инвестиций Свердловской области» оказывает инвесторам услуги в режиме единого окна на каждом этапе реализации инвестиционного проекта

ПОШАГОВЫЙ ПЛАН: ОТ ИДЕИ ДО ОТКРЫТИЯ МАГАЗИНА

- 1 ВЫБОР ЛОКАЦИИ**
из каталога или запрос на поиск
- 2 ПОДАЧА ЗАЯВКИ**
на сопровождение в Агентство по привлечению инвестиций Свердловской области
- 3 ПРАВОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА**
подтверждение возможности перевода назначения объекта под торговлю
- 4 ОФОРМЛЕНИЕ ДОГОВОРА**
аренда или выкуп
- 5 ПРОЕКТИРОВАНИЕ И РЕМОНТ**
с возможной господдержкой
- 6 ОТКРЫТИЕ МАГАЗИНА**
в среднем через 9 месяцев



КАТАЛОГ ПЛОЩАДОК



ЛОТ 1 | НЕИСПОЛЬЗУЕМОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

ПОМЕЩЕНИЕ В Г. НИЖНИЙ ТАГИЛ

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

Свердловская область, г.
Нижний Тагил, пр.
Ленинградский, д.5

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА

Нежилое помещение на 1-ом
этаже

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Удовлетворительное,
требуется ремонт

196,9 м²

площадь помещения

66:56:0115001:2792

кадастровый номер

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ

ГАУЗ СО «ГБ №1 г. Нижний Тагил»

О ГОРОДЕ НИЖНИЙ ТАГИЛ

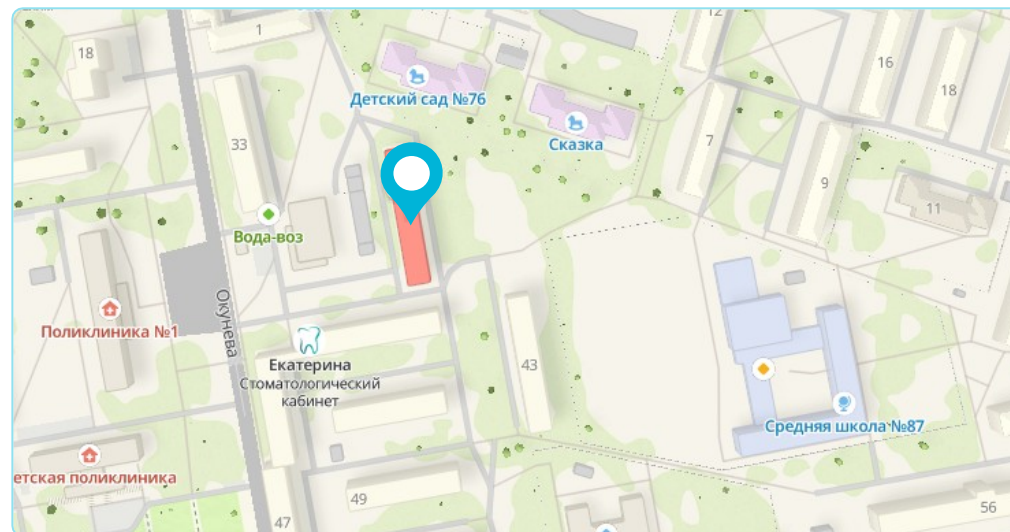
Нижний Тагил — второй по численности город Свердловской области (330 000 человек населения), крупный промышленный и культурный центр Среднего Урала, основанный промышленниками Демидовыми. В городе есть места притяжения: живописные природные точки, музеи, общественные пространства.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ПЛОЩАДКИ

Помещение расположено в 5-ти этажном многоквартирном доме и занимает часть первого этажа. Остальная часть используется ГАУЗ СО «Детская городская больница город Нижний Тагил». Помещение кабинетной системы. Дом расположен в спальном районе, рядом школы, детский сад, детская художественная школа, детская больница, поликлиника, стоматология, продуктовые магазины.

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Отопление — центральное
Водоснабжение — центральное
Канализация — центральное



НЕИСПОЛЬЗУЕМОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО ПОМЕЩЕНИЕ В Г. НИЖНИЙ ТАГИЛ

С УЧЕТОМ СПЕЦИФИКИ ОБЪЕКТА
ЗДЕСЬ МОЖНО РАЗМЕСТИТЬ:

- Магазин канцтоваров и товаров для творчества. В округе множество учреждений для детей, товары для творчества и развития будут востребованы.
- Кафе (с детским меню), пекарня – ещё один вариант развития локации.



ЛОТ 2 | НЕИСПОЛЬЗУЕМОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО В Г. НИЖНИЙ ТАГИЛ

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

Свердловская область,
г. Нижний Тагил, ул. Мира,
д 49, / ул. Циолковского, д. 24

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА

Нежилое помещение

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Требуется ремонт

1318,4

площадь помещения

66:56:0000000:9879

кадастровый номер

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ

ГБПОУ «Свердловский областной
медицинский колледж»

О ГОРОДЕ НИЖНИЙ ТАГИЛ

Нижний Тагил — второй по численности город Свердловской области (330 000 человек населения), крупный промышленный и культурный центр Среднего Урала, основанный промышленниками Демидовыми. В городе есть места притяжения: живописные природные точки, музеи, общественные пространства.

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

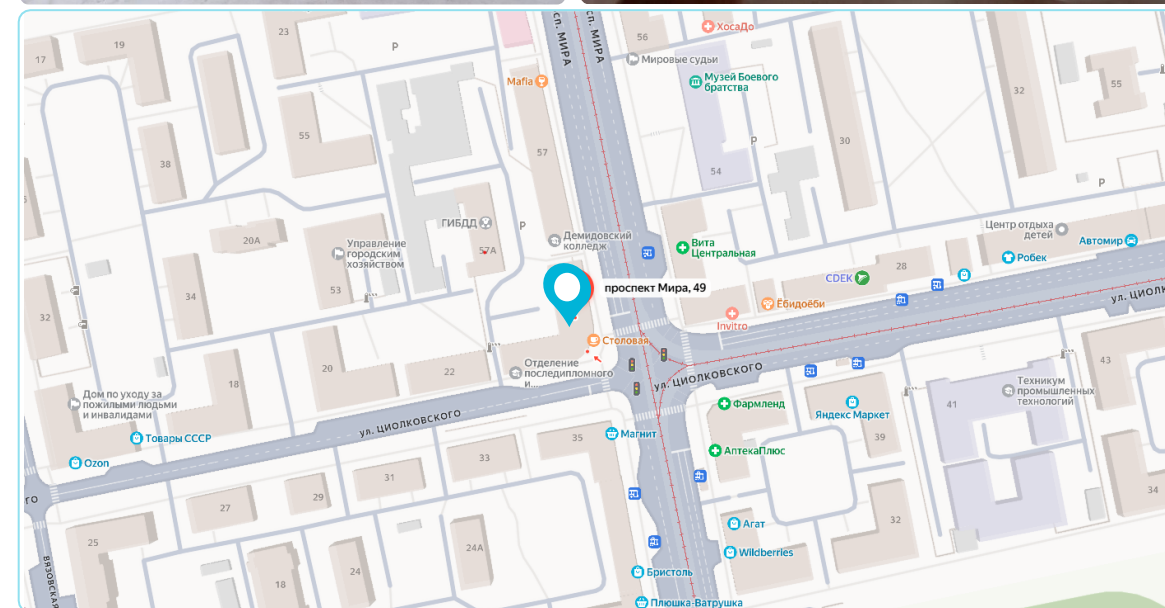
Отопление — центральное
Водоснабжение — центральное
Канализация — центральное

РАСПОЛОЖЕНИЕ ПЛОЩАДКИ

Помещения расположены в 3-х этажном многоквартирном доме - в подвале, на первом, втором, третьем этажах нежилой части здания.

В доме уже есть столовая и медицинский колледж.

Дом расположен в деловой части города, рядом множество бизнесов: аптеки, медицинские лаборатории, магазины, пункты выдачи заказов, а также музей, спортивная школа, несколько колледжей, остановки общественного транспорта, каток.



НЕИСПОЛЬЗУЕМОЕ НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО В Г. НИЖНИЙ ТАГИЛ

С УЧЕТОМ СПЕЦИФИКИ ОБЪЕКТА
ЗДЕСЬ МОЖНО РАЗМЕСТИТЬ:

- Офисы организаций
- Книжный магазин (на первом этаже, подвальное помещение в этом случае можно использовать как склад для хранения товара)
- Кластер красоты (бьюти-коворкинг)
- Центр детского творчества



ЛОТ 3 | ЗДАНИЕ ВТОРОГО КОРПУСА КУЭТ В Г. КАМЕНСК-УРАЛЬСКИЙ

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

г. Каменск-Уральский,
ул. Трудовые резервы, 6

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА

Здание второго корпуса
Каменск-Уральского
Экономического Техникума

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Хорошее

1142,8 м²

площадь здания

66:45:0200080:139

кадастровый номер

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ

ГБОУ СО «Каменск-Уральская школа,
реализующая адаптированные
основные общеобразовательные
программы»

О ГОРОДЕ КАМЕНСК-УРАЛЬСКИЙ

Каменск-Уральский – третий по величине город Свердловской области (население 169 000 чел.), крупный промышленный и культурный центр. Активно развиваются туризм и городская среда

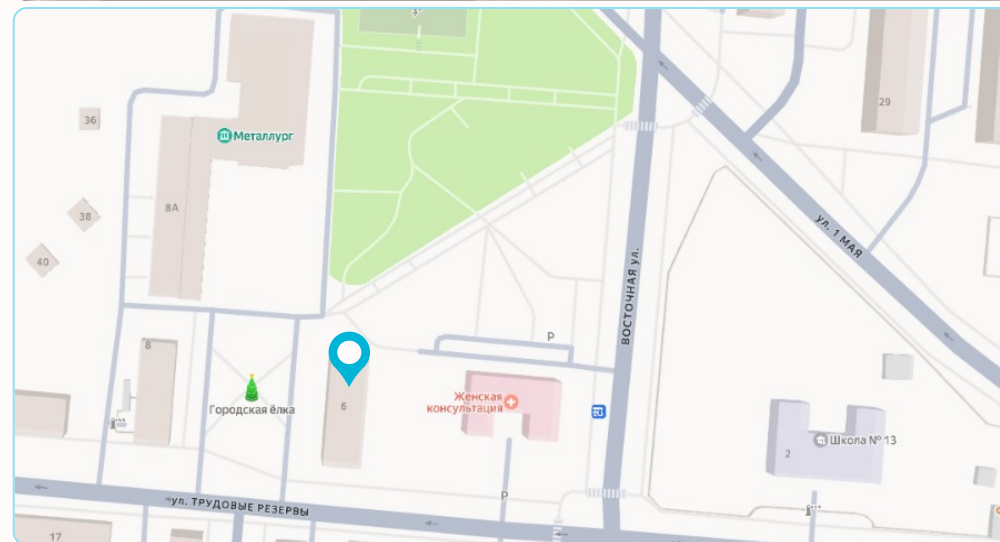
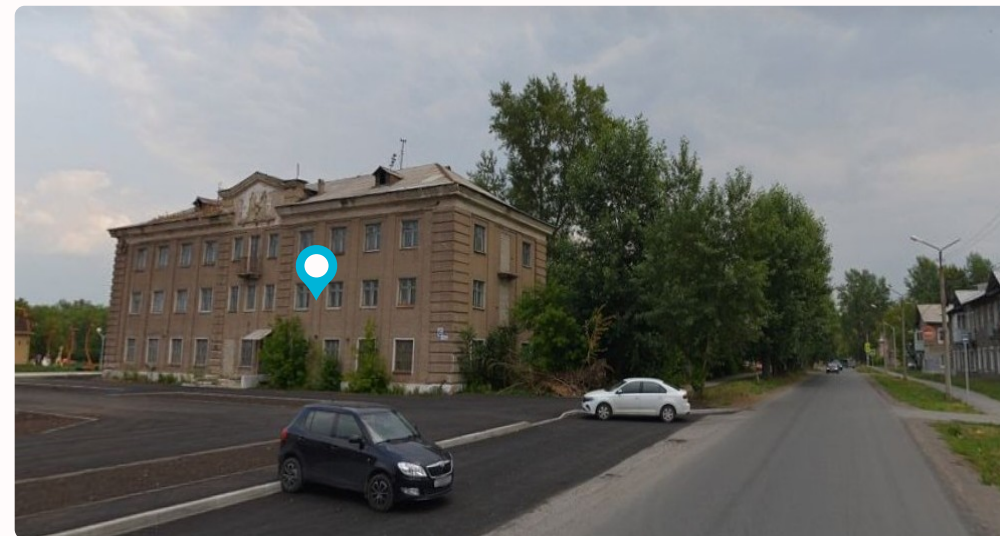
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Отопление, водоснабжение, канализация, электричество – централизованное. Есть подъезд для разгрузки

РАСПОЛОЖЕНИЕ ПЛОЩАДКИ

Высокая потенциальная проходимость за счёт близости к ОАО «КУМЗ» – градообразующему предприятию с количеством персонала более 4000 чел.

Перед зданием расположена площадь для городских мероприятий, рядом небольшой парк для прогулок и ДК «Металлург». Малое количество коммерческих объектов в округе



Рядом – места для прогулок,
ДК «Металлург», жилые кварталы

Более 4000 человек работает
на ОАО «КУМЗ» близ площадки

ЗДАНИЕ ВТОРОГО КОРПУСА КУЭТ В Г. КАМЕНСК-УРАЛЬСКИЙ

С УЧЕТОМ ИМЕЮЩИХСЯ В ОКРУГЕ БИЗНЕСОВ МОЖНО РАЗМЕСТИТЬ:

- Кафе-столовая, кофейня
- Продуктовый магазин с магазином косметики
- Пункт выдачи заказов
- Магазин готовой еды (в городе есть сеть ЖизньМарт)
- Дискаунтер с товарами для дома и сада, тёмный магазин для доставки (даркстор)
- Строительный магазин (в городе есть сеть БоберСтрой)
- Медицинский центр

МАКСИМАЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ

- Тематическое кафе с магазином городских сувениров и брендовой продукции от АО «КУМЗ»
- Тренажерный зал и детский центр творчества



ЛОТ 4 | ЗДАНИЕ УЧЕБНОГО КОРПУСА В Г. АСБЕСТ

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

г. Асбест,
ул. Советская, 2

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА

Нежилое здание учебного
корпуса, литер А

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Аварийное, требуется
капитальный ремонт

4 304,6 м²

площадь здания

66:34:0502029:517

кадастровый номер

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ

ГКУ СО «Распорядительная
дирекция Мингосимущества
Свердловской области»

О ГОРОДЕ АСБЕСТ

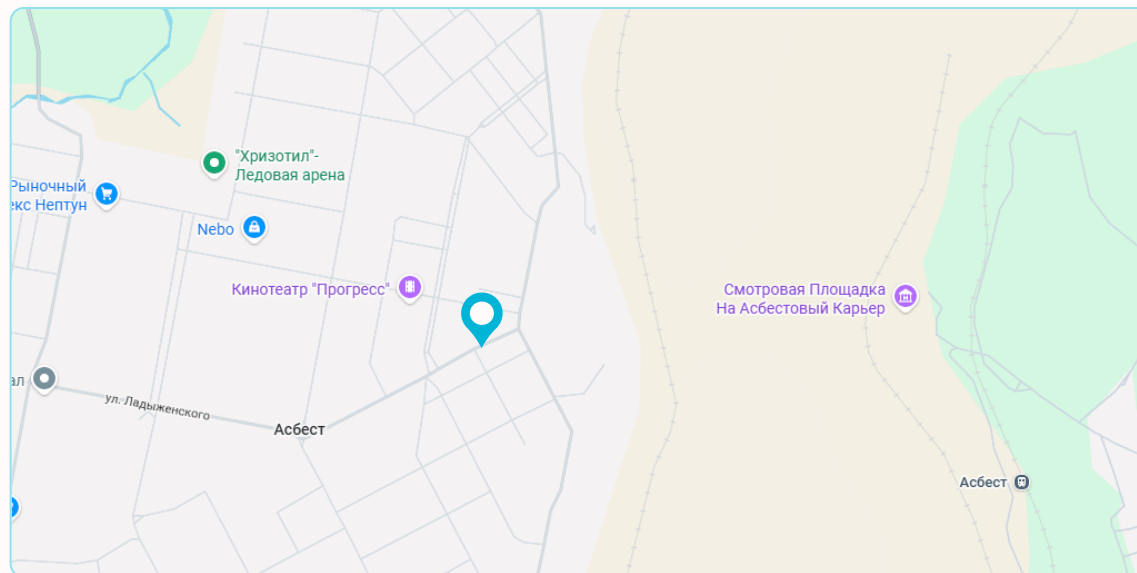
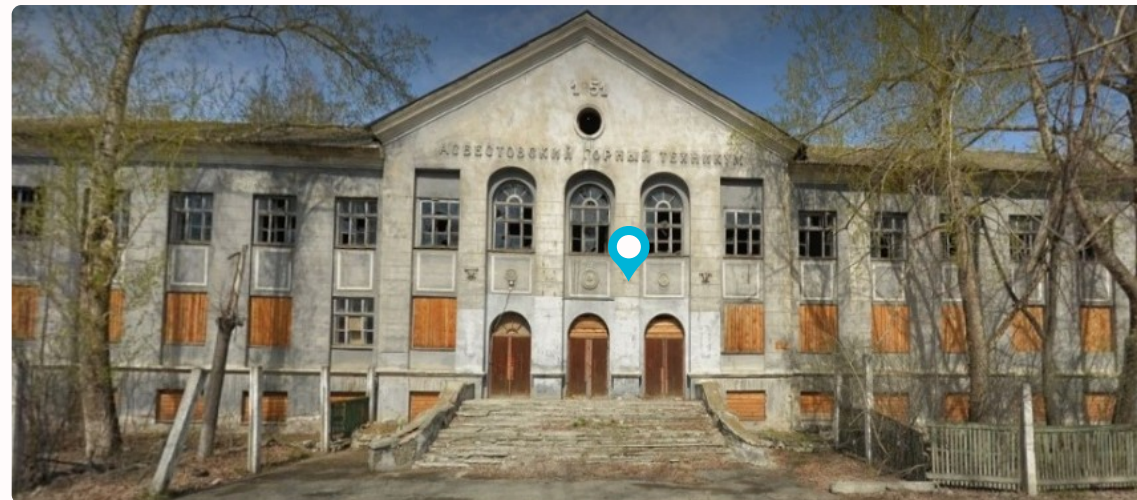
Асбест (население города 55 000 чел) – промышленный город в 78 км от Екатеринбурга. Градообразующее предприятие — ОАО «Ураласбест» — один из крупнейших в мире производителей хризотил-асбеста. Асбестовый карьер и промышленные туры на ОАО «Ураласбест» привлекают в город туристов. Развивается городская среда, производство строительных материалов

РАСПОЛОЖЕНИЕ ПЛОЩАДКИ

Здание учебного корпуса Горного техникума расположено на границе делового центра города и жилого района. Напротив расположен заброшенный сквер, который ранее был местом для прогулок и отдыха горожан. Близость к Асбестовскому карьеру - главной туристической достопримечательности города

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Есть подъездная дорога и возможность сделать стоянку для машин. Отопление, водоснабжение, канализация, электроснабжение – отключены



Объект находится вблизи Асбестового карьера, а также делового и жилого центров города

ЗДАНИЕ УЧЕБНОГО КОРПУСА В Г. АСБЕСТ

С УЧЕТОМ ИМЕЮЩИХСЯ В ОКРУГЕ БИЗНЕСОВ МОЖНО РАЗМЕСТИТЬ:

- Продовольственный магазин (формат - крупный)
- Кафе
- Пункт выдачи заказов
- Магазин товаров для садоводства
- Тренажёрный зал

МАКСИМАЛЬНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ

- Реконструкция здания и сквера, создание точки притяжения для жителей города с сопутствующими бизнесами – ресторан локальной кухни, визит-центр с сувенирами, общественное пространство, кванториум, гостиница, кластер легкой промышленности, место проведения мероприятий
- Включение объекта и сквера в маршрут промышленного туризма в дополнение к турам на ПАО «Ураласбест»



ЛОТ 5 | ЗДАНИЕ В Г. ВЕРХНЯЯ САЛДА

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

г. Верхняя Салда,
ул. Парковая, 14

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА

Нежилое здание

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Аварийное

4 354,3 м²

площадь здания

66:08:0801006:1279

кадастровый номер

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ

ГАПОУ СО «ВСАМК
им. А.А. Евстигнеева»



О ГОРОДЕ ВЕРХНЯЯ САЛДА

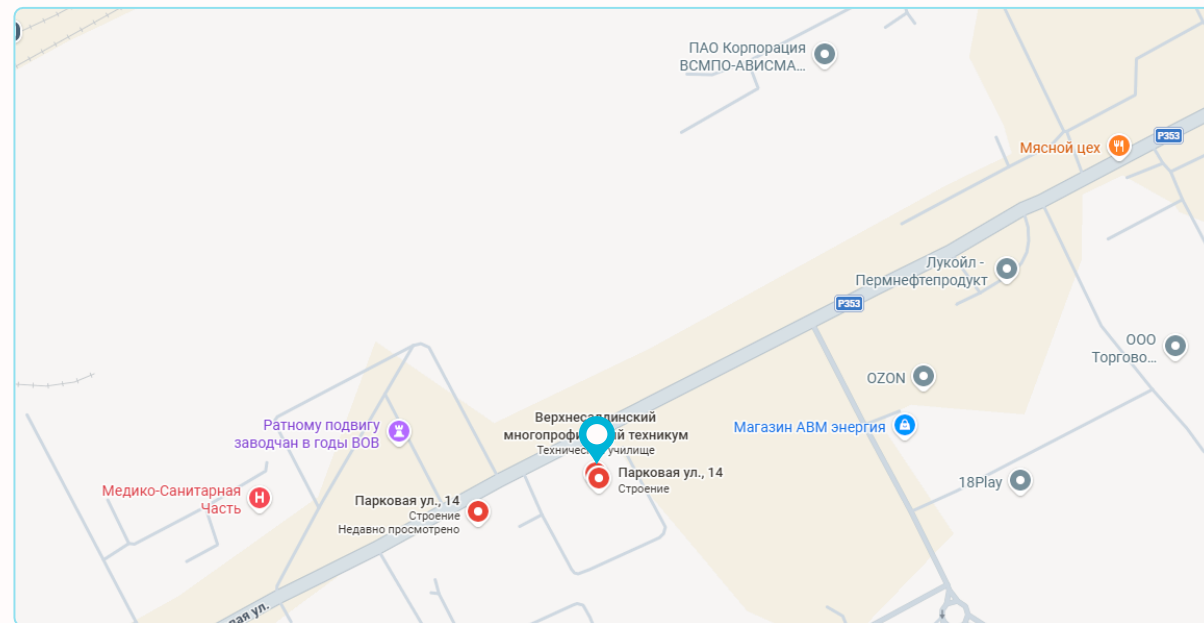
Промышленный город с населением 39 000 человек, 175 км от Екатеринбурга. Градообразующее предприятие Верхней Салды – ПАО «Корпорация ВСМПО-АВИСМА», крупнейший в мире производитель титана. В Верхней Салде расположена ОЭЗ «Титановая долина» с действующими производственными предприятиями

РАСПОЛОЖЕНИЕ ПЛОЩАДКИ

Здание расположено рядом с Авиаметаллургическим колледжем им. А. А. Евстигнеева, напротив расположен сквер и ПАО «Корпорация ВСМПО-АВИСМА», парк, детский сад

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Электроснабжение, водоснабжение, водоотведение теплоснабжение центральное. Есть место для автомобильной парковки



ЗДАНИЕ В Г. ВЕРХНЯЯ САЛДА

С УЧЕТОМ СПЕЦИФИКИ ОБЪЕКТА ЗДЕСЬ МОЖНО РАЗМЕСТИТЬ:

- Фитнес-центр
- Кофейня с магазином одежды
- Культурный досуговый центр
- Услуги дополнительного образования (художественная школа, языковая школа, центр творчества)

ПОЧЕМУ ЭТИ ОБЪЕКТЫ?

Предприятия Верхней Салды привлекают большое количество молодых высококвалифицированных сотрудников; спрос на кадры будет увеличиваться с развитием особой экономической зоны «Титановая Долина». В городе есть запрос на качественные места для отдыха, общения, занятия спортом, культурной жизни



ЛОТ 6 | НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ НА 3 ЭТАЖЕ ОТДЕЛЕНИЯ БОГДАНОВИЧСКОЙ ЦРБ В С. БАЙНЫ

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

Богдановичский р-н,
с. Байны, ул. Куйбышева, 1

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА

Нежилые помещения № 181-224,
226-231 на 3 этаже

СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА

Удовлетворительное,
требуется ремонт

887,2 м²

площадь здания

66:07:00000000:2578

кадастровый номер

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ

ГАУ СО «Центр социальной
помощи семье и детям города
Богдановича»



О СЕЛЕ БАЙНЫ

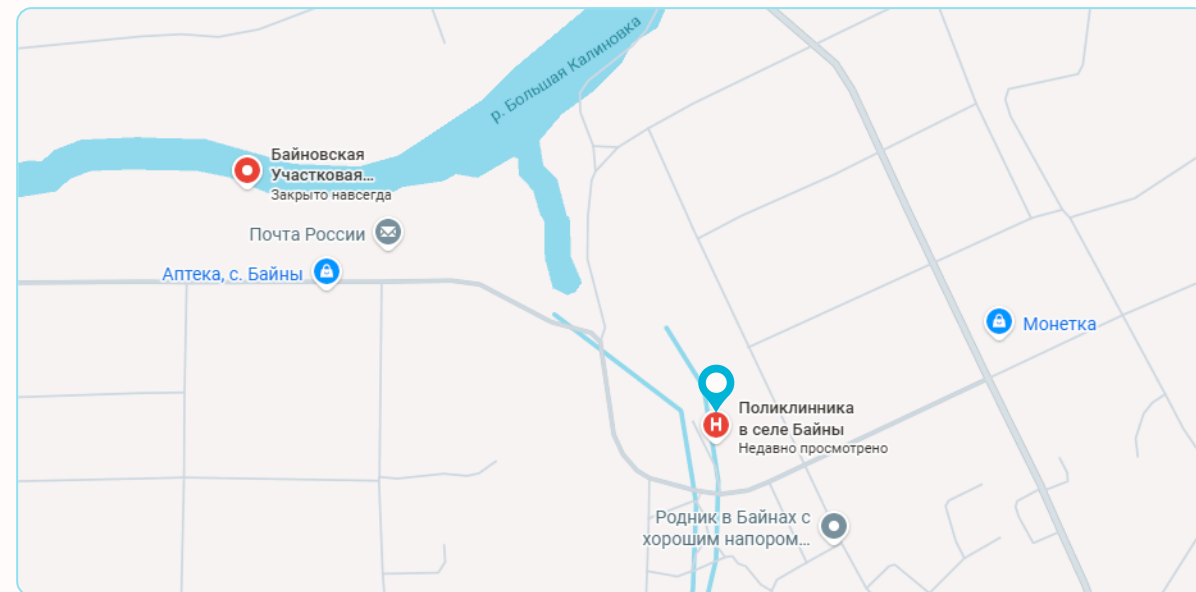
Село расположено в 15 км от г. Богдановича (106 км от Екатеринбурга), население до 2,5 тыс. человек. Богданович позиционируется как детская столица Урала. В городе активно развивается инфраструктура для детей и семей и городская среда

РАСПОЛОЖЕНИЕ ПЛОЩАДКИ

Площадка расположена на 3 этаже действующего отделения ЦРБ Богдановичского района. Сейчас в больнице нет аптечного пункта; также можно рассмотреть добавление медицинских и сопутствующих услуг

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Отопление, водоснабжение, канализация, электричество – централизованное



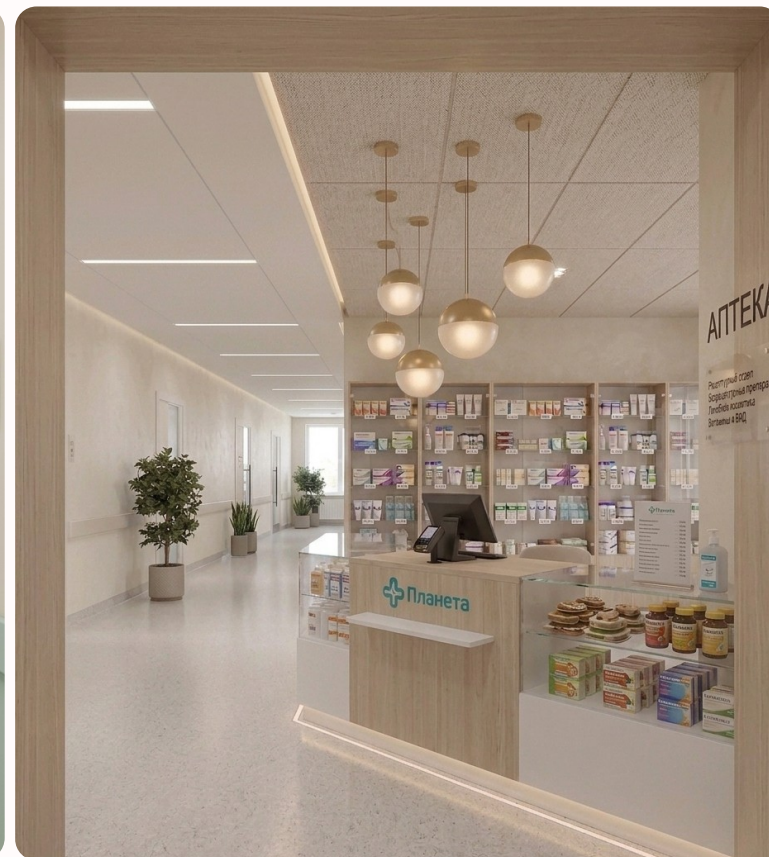
НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ НА 3 ЭТАЖЕ ОТДЕЛЕНИЯ БОГДАНОВИЧСКОЙ ЦРБ В С. БАЙНЫ

С УЧЕТОМ СПЕЦИФИКИ ОБЪЕКТА
ЗДЕСЬ МОЖНО РАЗМЕСТИТЬ:

- Кафе-столовую для персонала и пациентов
- Аптечный пункт

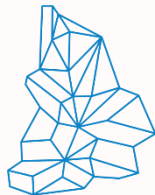
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ МЕДИЦИНСКИЕ УСЛУГИ

- Стоматологический кабинет
- Кабинет физиотерапии
- Отделение реабилитации
- Кабинет функциональной диагностики
- Расширение лабораторной диагностики
- Кабинет подолога





ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ
ОБЛАСТИ



АГЕНТСТВО
ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ
ИНВЕСТИЦИЙ
Свердловской области

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОРТАЛ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ



invest-in-ural.ru

КОНГРЕССНЫЙ ПОРТАЛ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ



meetinural.ru

СОБЫТИЙНЫЙ ПОРТАЛ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

UVENTS.RU | ЯРКИЕ
СОБЫТИЯ
НА УРАЛЕ

АГЕНТСТВО ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Бориса Ельцина, д.3,
офис 517

Телефон: +7 (343) 311-52-80

Сайт: invest-in-ural.ru

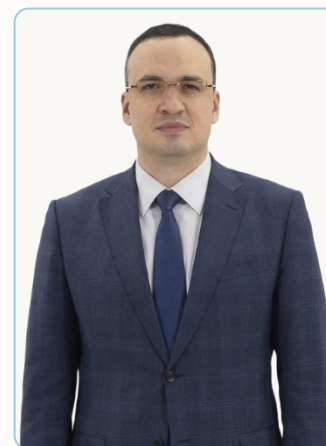
E-mail: welcome@ai-so.ru



РЕГИОНАЛЬНАЯ КОМАНДА ОТКРЫТА К СОТРУДНИЧЕСТВУ С БИЗНЕСОМ!



ПАСЛЕР
Денис Владимирович
Губернатор
Свердловской области



ИОНИН
Дмитрий Александрович
Заместитель Губернатора
Свердловской области



АНТИПОВ
Андрей Иванович
Министр экономики,
инвестиций
и территориального
развития
Свердловской области