

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
**РАЗМЕЩЕНИЕ СКЛАДСКИХ
КОМПЛЕКСОВ
В СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

СУТЬ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

РАЗМЕЩЕНИЕ СКЛАДСКИХ КОМПЛЕКСОВ НА ГОТОВЫХ ПЛОЩАДКАХ / ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ ВДОЛЬ КЛЮЧЕВЫХ ЛОГИСТИЧЕСКИХ МАРШРУТОВ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ:

- Земельные участки и производственные помещения в промышленных парках близ Екатеринбурга с возможностью подключения к сетям и обслуживанием под ключ
- Земельные участки в направлениях с логистическим потенциалом в пределах 250 км от Екатеринбурга

	Расстояние от Екатеринбурга
1 Земельный участок в г. Екатеринбурге	В черте города
2 Индустриальный парк Атом-Северный	В черте города
3 Земельный участок в г. Верхняя Пышма	17 км
4 Индустриальный парк Косулино, с. Косулино	27 км
5 Земельный участок в с. Патруши	27км
6 Индустриальный парк Полевой, д. Большое Седельниково	30 км
7 Земельный участок в г. Асбест	89 км
8 Земельный участок в п. Рефтинский	105 км
9 Земельный участок в п. Ачит	180 км
10 Земельный участок в г. Красноуральск	208 км
11 Земельный участок в г. Качканар	253 км

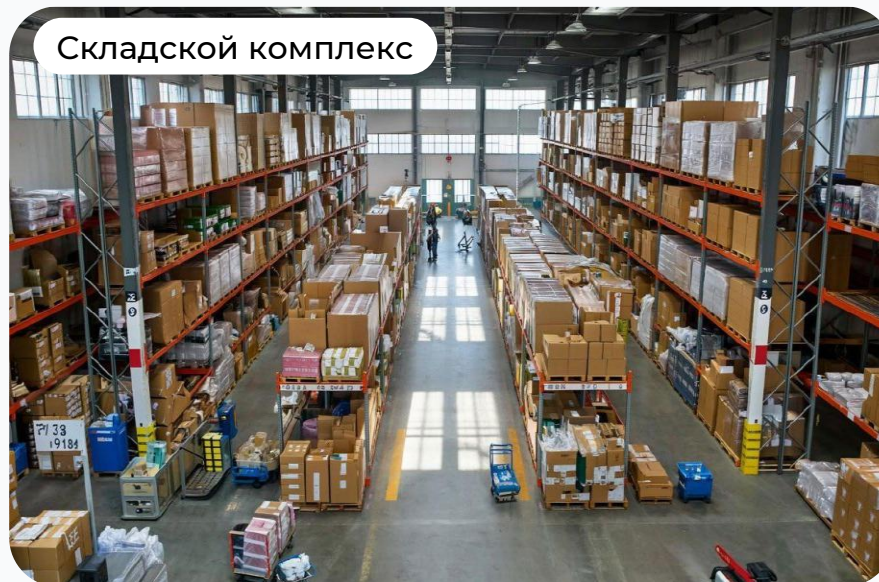


ВАРИАНТЫ РЕАЛИЗАЦИИ

Складской комплекс



Складской комплекс



Логистический центр



Распределительный центр



МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ ИНВЕСТОРА

Заём «Развитие» от СОФПП

Для субъектов МСП

Условия:

- Сумма до 5 млн ₽
- Ставка 16,5%, если есть поручительство физических лиц и/или залог
- Срок от 3 до 36 месяцев
- От 100 тыс. рублей до 5 млн. рублей по ставке от 10,875% до 29% на срок от 3 до 36 месяцев

Поручительства СОФПП по банковским кредитам

Для субъектов МСП

Условия:

- Сумма до 100 млн ₽ (но не более 50% от основной суммы кредита)
- Ставка 1,5% от суммы поручительства

Приоритетный инвестиционный проект по новому строительству

Для предприятий, зарегистрированных на территории Свердловской области

Требования к инвестиционному проекту:

- Создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).
- Объем инвестиций в инвестиционном проекте, составляет: ≥ 300 млн.₽ для Екатеринбурга, для других локаций требуется уточнение у сотрудников «АИСО».
- Создание вновь ≥ 20 постоянных рабочих мест.
- Среднемесячная заработная плата работников составит $\geq 150\%$ среднемесячной заработной платы в МО, на территории которого планируется реализовать инвестиционный проект.

Условия:

- Налог на имущество 0% в течение 5 лет с момента ввода в эксплуатацию.
- Инвестиционный налоговый вычет (ИНВ) не более 50% суммы расходов.

Гранты и субсидии

Безвозмездные субсидии, гранты, имущество, компенсация затрат: все возможности поддержки предпринимателей от государства

Обучение

Бесплатные образовательные мероприятия и программы для бизнеса: источник знаний для эффективного развития

Участие в делегациях региона на конгрессно-выставочных мероприятиях

Участие в бизнес-миссиях и коллективных стендах Свердловской области по итогам проведенных открытых отборов предприятий

АГЕНТСТВО ПО ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ЕДИНОЕ ОКНО ДЛЯ ИНВЕСТОРА
ПО ВСЕМ ВОПРОСАМ
РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ

97

проектов на сопровождении
на 22.07.2026

>129 млрд ₽

общий объем инвестиций проектов
на сопровождении на 22.07.2026



ОБ АГЕНТСТВЕ:

- Специализированная организация по работе с инвесторами, созданная Правительством Свердловской области в 2019 году
- Работаем с федеральными и региональными мерами поддержки и институтами развития
- Агентство является региональным оператором Агентства технологического развития
- Наши сотрудники могут подобрать для вас индивидуальный набор актуальных мер поддержки и детально проконсультировать по их применению

С ЧЕГО НАЧАТЬ?

ДОРОЖНАЯ КАРТА РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

от 1 мес.

Обращение в АНО «Агентство по привлечению инвестиций Свердловской области»,
выбор и оформление участка под проект

2

от 3 мес.

Получение ТУ и подключение к инженерным коммуникациям

от 1 мес.

Подготовка площадки для строительства

3

4

от 4 мес.

Проектирование и строительство объекта
Изготовителем - установщиком,
ввод объекта в эксплуатацию

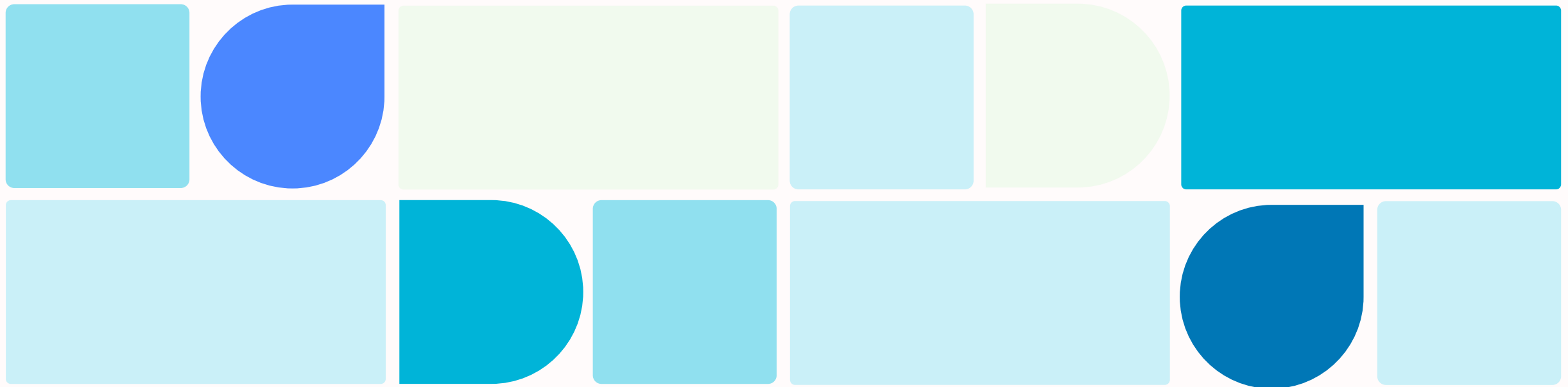


от 9 мес.

Общий срок реализации проекта

*Сроки реализации инвестиционного проекта рассчитываются индивидуально и зависят от этапов и специфики проекта.

КАТАЛОГ ПЛОЩАДОК



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «АТОМ-СЕВЕРНЫЙ»

Расположение: г. Екатеринбург, Нейвинский переулок, с. 44

Категория земель: земли населенных пунктов

Назначение: промышленная деятельность

Правообладатель: частная собственность

Общая площадь свободного участка: 22 га

Расположен в черте г. Екатеринбург



Кадастровый номер: 66:41:0712047:15

Тип площадки: Greenfield

Транспортная доступность: объект расположен на территории производственно-складской базы «Атомстройкомплекс» в микрорайоне Изоплит, в 30 минутах езды от центра Екатеринбурга. Для резидентов парка организованы удобные подъездные пути, выезд на Режевской тракт и ЕКАД.

Инженерные сети:

- Электроснабжение 380 В (возможно увеличение)
- Водоснабжение: скважина
- Отопление: газ

Форматы размещения:

- Аренда/покупка земельного участка
- Аренда/покупка готового производственного помещения: 2 здания с площадью 1 533 м². Высота потолков 8,8 м. Максимальная нагрузка на пол до 2 Т/м². Арендная ставка 700 р/м². Возможность разделения помещений на 2 части.
- Проектирование/строительство производственного помещения на заказ компанией «Атомстройкомплекс»

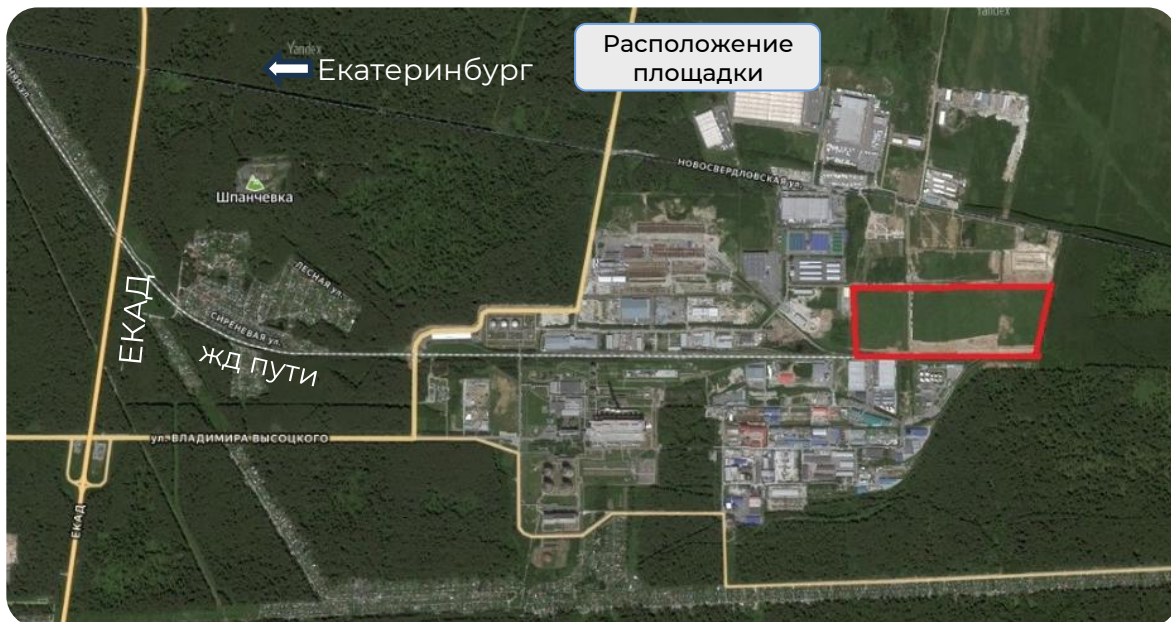
Услуги управляющей компании:

- Обслуживание зданий и коммуникаций, охрана, уборка территории, административная поддержка.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В Г. ЕКАТЕРИНБУРГ

Расположение: г. Екатеринбург, в районе Новосвердловской ТЭЦ
Категория земель: земли населенных пунктов
Назначение: земли промышленности (для промышленных нужд)
Правообладатель: частная собственность

Площадь земельного участка: 30,4 га
Расположен в черте г. Екатеринбург



Кадастровый номер: 66:41:0712020:991

Тип площадки: Greenfield

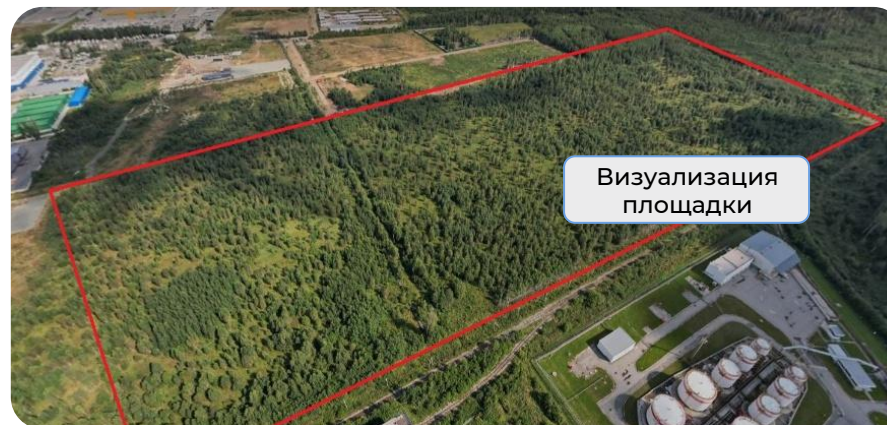
Транспортная доступность: рядом расположены железнодорожные пути, есть выезд на ЕКАД

Инженерные сети:

- Есть возможность подключения электроэнергии (рядом ТП 110/6 кВ Алексеевская)

Возможность начать проект с нуля. Это позволяет учесть все специфические требования будущего производства, разработать долгосрочные планы развития, применить современные технологии без ограничений, связанных с адаптацией к существующим системам. Возможность реализовать уникальные архитектурные и инженерные решения.

Участок расположен в отдалении от жилой застройки



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В Г. ВЕРХНЯЯ ПЫШМА

Расположение: г Верхняя Пышма, район Молебского болота
Категория земель: земли населенных пунктов
Назначение: земли промышленности (для промышленных нужд)
Правообладатель: частная собственность

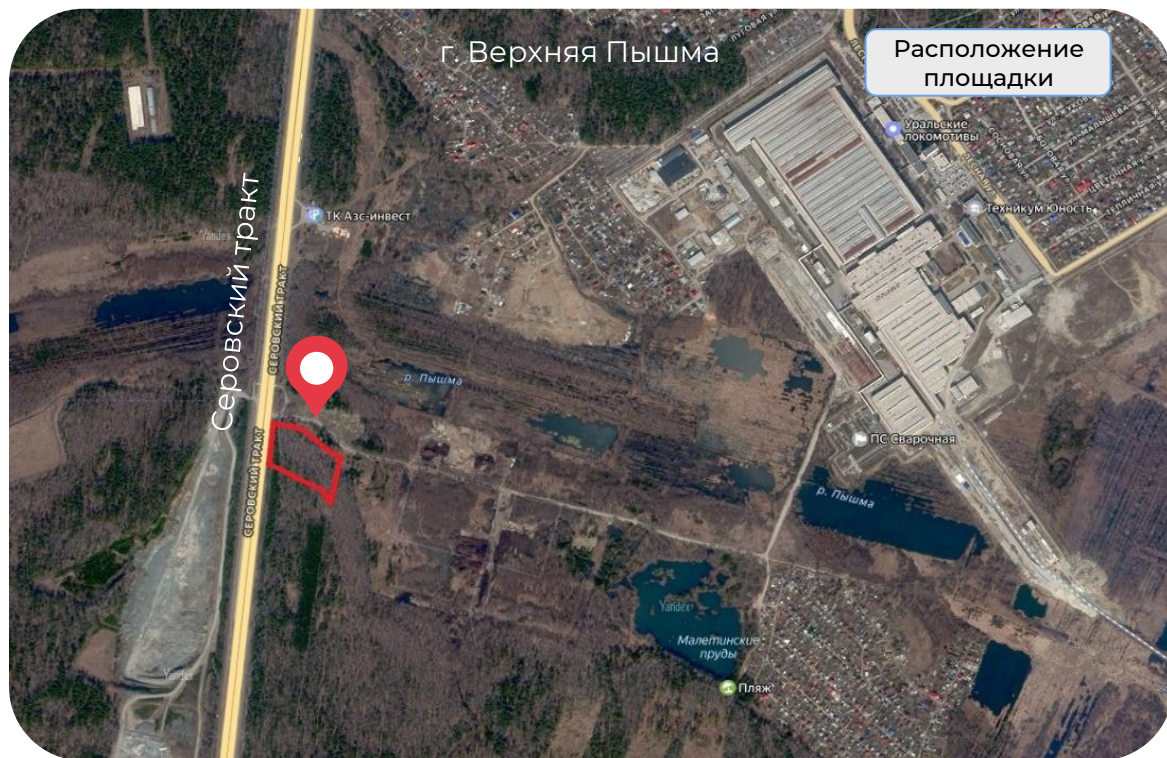
Кадастровый номер: 66:36:3002001:631
Тип площадки: Greenfield
Транспортная доступность: территориальная близость к Серовскому тракту

Площадь земельного участка: 1,5 га
Расстояние от Екатеринбурга: 17 км

Об участке: территориальная близость к г. Екатеринбургу

Возможность начать проект с нуля. Это позволяет учесть все специфические требования будущего производства, разработать долгосрочные планы развития, применить современные технологии без ограничений, связанных с адаптацией к существующим системам. Возможность реализовать уникальные архитектурные и инженерные решения.

Участок расположен в отдалении от жилой застройки



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК КОСУЛИНО

Расположение: с. Косулино Белоярского района в районе ул. В. Цоя, на левом берегу реки Бобровки

Категория земель: земли промышленности

Назначение: строительная промышленность

Правообладатель: частная собственность

Общая площадь парка: 35 га

Расстояние от Екатеринбурга: 27 км



Кадастровый номер: 66:06:4501018:2041

Тип площадки: Greenfield

Транспортная доступность: остановки общественного транспорта, железнодорожные станции (ж/д ст. Глубокое п. Прохладный; ж/д ст. Арамил, ж/д ст. Косулино), выезд на трассы М-12, Р-354

Инженерные сети:

- Электроснабжение 4,5 МВт
- Водоснабжение (в сутки) 500 куб. м
- Газоснабжение (в час) 1200 куб. м
- Централизованная хозяйственно-бытовая канализация с подключением к очистным сооружениям
- Телекоммуникации: предоставление места в канале связи, подключение к сетям провайдера
- Устройство подъездных и внутриплощадочных дорог (твердое покрытие – асфальт)

Форматы размещения:

- Продажа земельных участков под строительство объектов инвестора: площадь от 0,5 до 23 га с подготовленной инфраструктурой и подключением к коммуникациям
- Продажа и/или аренда производственных помещений: готовые здания площадью 500 – 5000 кв. м. Шаг колонн 9x12 метров, рабочая высота 8 м. Максимальная нагрузка на пол до 2 т на кв. м. Сборные ж/д конструкции
- Подрядные работы по строительству: комплексный сервис под ключ
- Услуги управляющей компании: обслуживание зданий и коммуникаций, охрана, уборка территории, административная поддержка

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В С. ПАТРУШИ

Расположение: с. Патруши, трасса М5, 7 км до ЕКАД
Категория земель: земли промышленности
Назначение: складские площадки
Правообладатель: частная собственность

Кадастровый номер: 66:25:0307004:393

Тип площадки: Greenfield

Вид разрешенного использования: склады

Транспортная доступность: участок расположен рядом с трассой М-5, есть съезд с дороги г. Арамиль-д. Большое Седельниково к участку

Общая земельного участка: 23 га
Расстояние от Екатеринбурга: 27 км

Об участке:

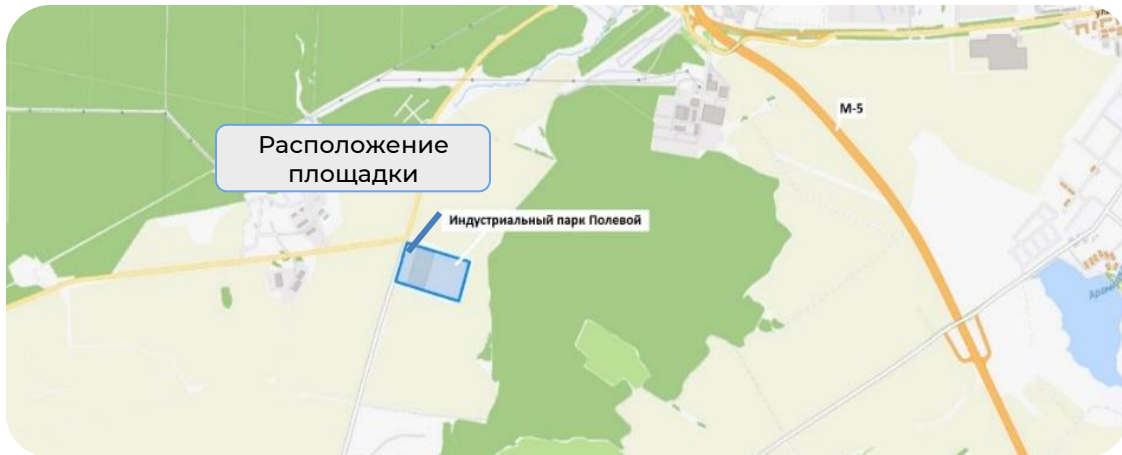
Участок правильной прямоугольной формы, расположен в Сысертском городском округе, рядом с. Патруши



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ПОЛЕВОЙ»

Расположение: г. Екатеринбург, Индустриальный парк Полевой ул., 9
Категория земель: земли промышленности
Назначение: складские площадки
Правообладатель: частная собственность

Общая площадь парка: 23 000 кв.м.
Расстояние от Екатеринбурга: 30 км



Кадастровый номер: 66:25:0304003:183

Тип площадки: Brownfield

Транспортная доступность: выезд на трассу М-5, остановка общественного транспорта в поселке Полевой рядом с парком

Формат размещения:

- Аренда складских помещений

О площадке:

- Тип склада – сухой склад; площадка соответствует классу А
- Общая площадь: 23 000 кв.м.
- Высота потолков: 12 м
- Нагрузка на пол: 6 тонн
- Тип пола: с антипылевым покрытием
- Шаг колонн: 12×24 м
- Уровень пола: 1,2 м
- Подключение к инженерным сетям

Дополнительные функции:

- кросс-докинг
- спринклерная система пожаротушения и пожарная сигнализация
- огороженная охраняемая территория
- парковочная зона на 30 легковых и 45 грузовых автомобилей, площадка для маневрирования

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В Г. АСБЕСТ

Расположение: г. Асбест, ул. Чернышевского, д. 33

Категория земель: земли населенных пунктов

Назначение: земли промышленности (для промышленных нужд)

Правообладатель: частная собственность

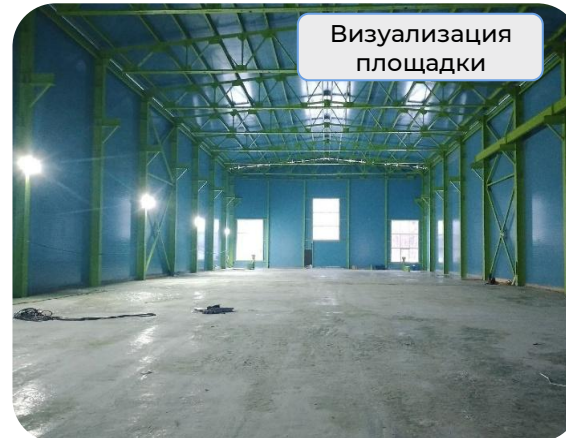
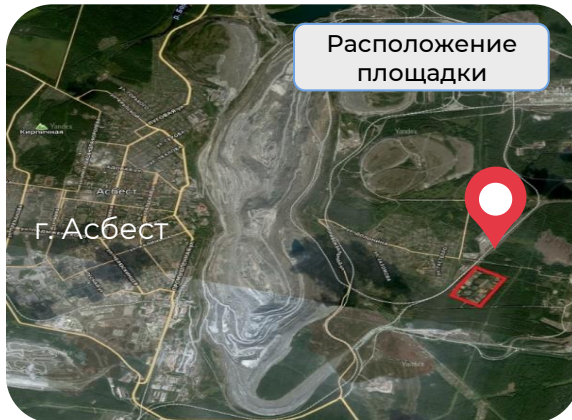
Кадастровый номер: 66:34:0503002:1977

Тип площадки: Brownfield

Транспортная доступность: рядом расположены железнодорожные пути

Площадь земельного участка: 31,04 га

Расстояние от Екатеринбурга: 89 км



О площадке:

- Установлена территориальная зона П2 - производственно-коммунальная зона объектов 3 - 5 класса
- Территория вокруг здания спланирована, отсыпана, все проезды к зданию заасфальтированы. Въезд на земельный участок, на котором расположено здание, также осуществляется по асфальтированной дороге.

О складе:

- Тип склада – сухой склад; площадка соответствует классу А
- Общая площадь: 1445 кв.м.
- Высота потолков: 11 м
- Год строительства: 2025 г.
- Стены и кровля здания выполнены из металлокаркаса и сэндвич панелей, полы - монолитная железобетонная плита
- Установлены стеклопакеты, входная группа, секционные ворота.
- Кран - балка г/п 10 т.
- Подключение к инженерным сетям

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В П. РЕФТИНСКИЙ

Расположение: Рефтинский, промышленный район, площадка № 6

Категория земель: земли населенных пунктов

Назначение: земли промышленности (для промышленных нужд)

Правообладатель: муниципальная собственность

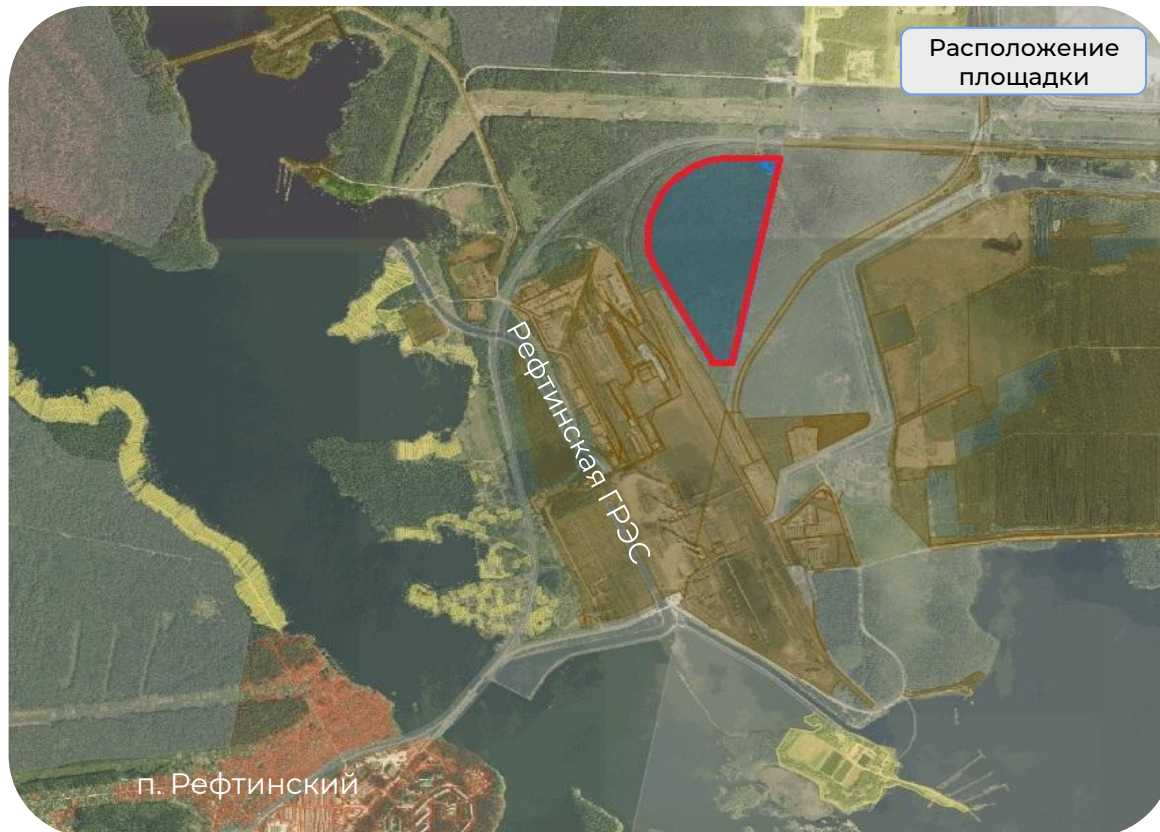
Кадастровый номер: 66:34:0201001:753

Тип площадки: Greenfield

Транспортная доступность: рядом расположены железнодорожные пути, из поселка есть выезд на трассу М-12

Площадь земельного участка: 53,6 га

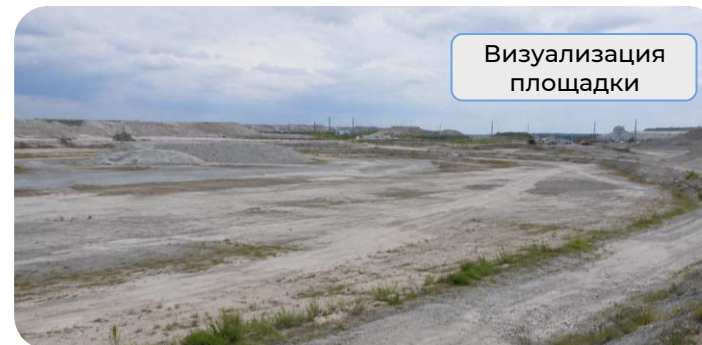
Расстояние от Екатеринбурга: 105 км



Об участке: достаточные площади для размещения большого складского комплекса

Возможность начать проект с нуля. Это позволяет учесть все специфические требования будущего производства, разработать долгосрочные планы развития, применить современные технологии без ограничений, связанных с адаптацией к существующим системам. Возможность реализовать уникальные архитектурные и инженерные решения.

Участок расположен в отдалении от жилой застройки.



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В П. АЧИТЕ

Расположение: п. Ачит,
Категория земель: земли промышленности
Назначение: строительная промышленность
Правообладатель: муниципальная собственность

Кадастровый номер: 66:04:2001021:598
Тип площадки: Greenfield
Транспортная доступность: из поселка есть выезд на трассу М-12

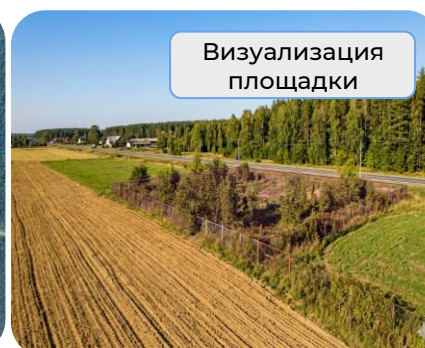
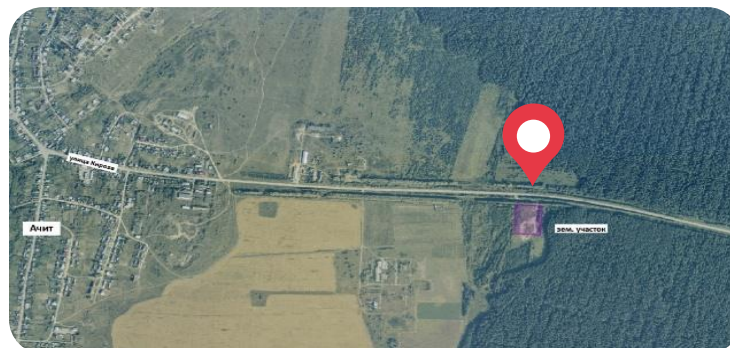
Площадь земельного участка: 7 га
Расстояние от Екатеринбурга: 180 км



Об участке: находится рядом с п. Ачит (180 км от г. Екатеринбурга)

Возможность начать проект с нуля. Это позволяет учесть все специфические требования будущего производства, разработать долгосрочные планы развития, применить современные технологии без ограничений, связанных с адаптацией к существующим системам. Возможность реализовать уникальные архитектурные и инженерные решения.

Участок расположен в отдалении от жилой застройки, есть съезд с автодороги.



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В Г. КРАСНОУРАЛЬСКЕ

Расположение: г. Красноуральск, ул. Иллариона Янкина, 13 (58.346422, 60.035075)

Категория земель: земли населенных пунктов

Назначение: складские площадки

Правообладатель: муниципальная собственность

Кадастровый номер: 66:51:0106003:146

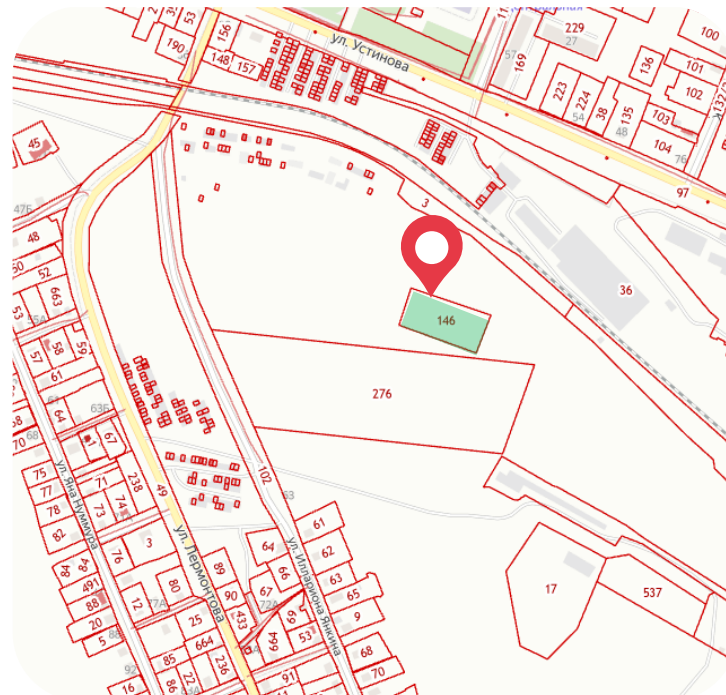
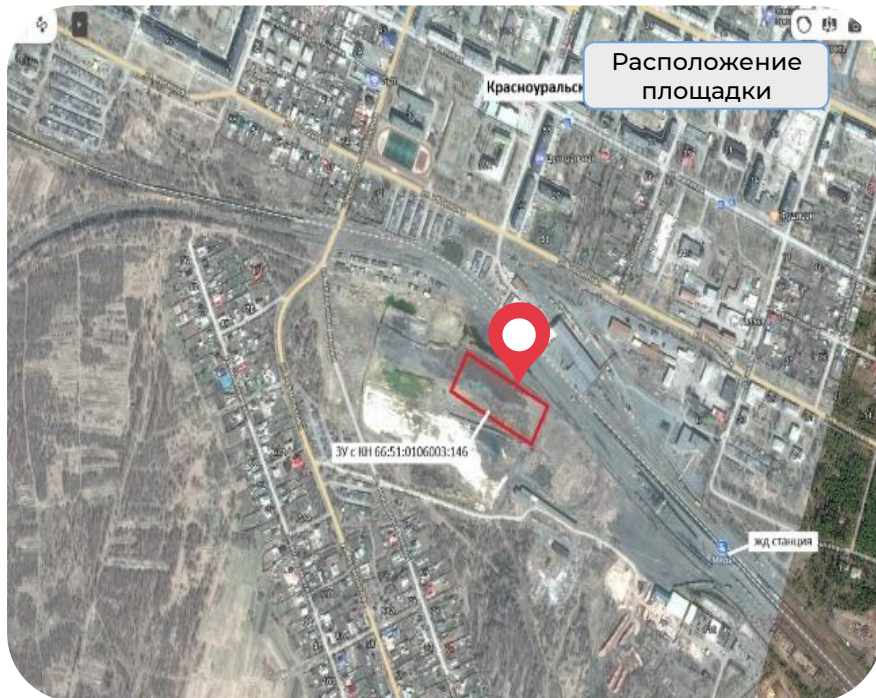
Тип площадки: Greenfield

Транспортная доступность: из города есть выезд на федеральную автомобильную дорогу г. Екатеринбург - г. Нижний Тагил - г. Серов

Площадь земельного участка: 0,4 га

Расстояние от Екатеринбурга: 208 км

Об участке: есть проезд к участку, рядом расположены железнодорожные пути для промышленной зоны



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В Г. КАЧКАНАРЕ

Расположение: г. Качканар, 7 квартал, участок №13

Категория земель: земли населенных пунктов

Назначение: складские площадки

Правообладатель: муниципальная собственность

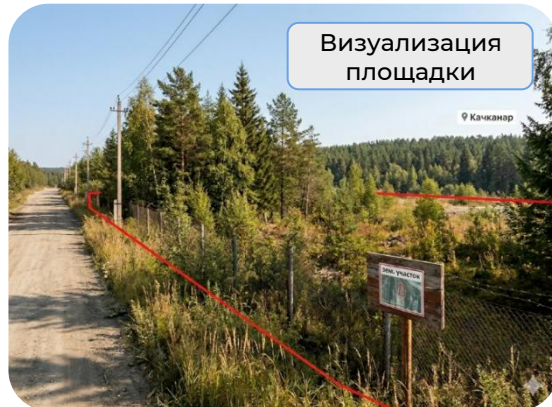
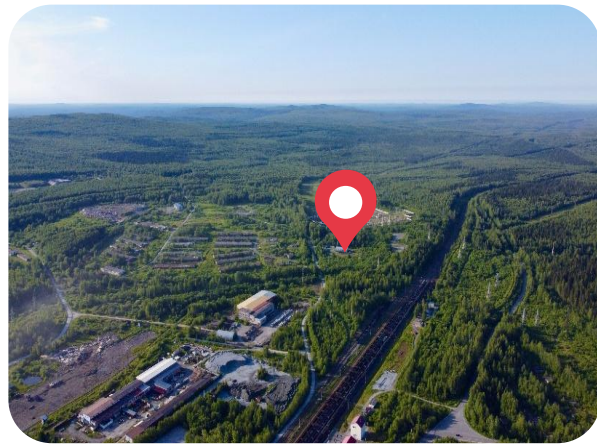
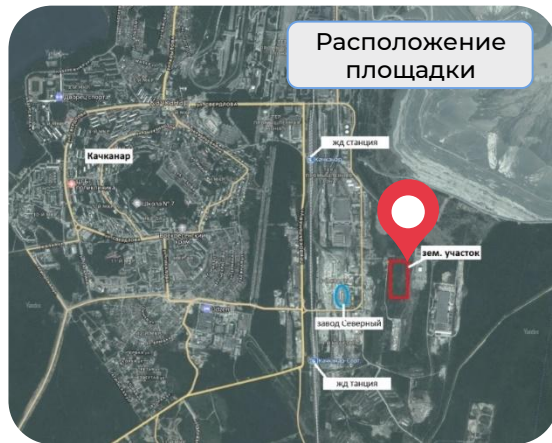
Кадастровый номер: 66:48:0303001:939

Тип площадки: Greenfield

Транспортная доступность: рядом расположены железнодорожные пути с железнодорожным тупиком

Площадь земельного участка: 14,5 га

Расстояние от Екатеринбурга: 253 км



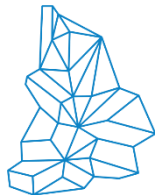
Об участке: находится в г. Качканар (253 км от г. Екатеринбурга)

Возможность начать проект с нуля. Это позволяет учесть все специфические требования будущего производства, разработать долгосрочные планы развития, применить современные технологии без ограничений, связанных с адаптацией к существующим системам. Возможность реализовать уникальные архитектурные и инженерные решения.

Участок расположен в отдалении от жилой застройки, есть съезд с автодороги.



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

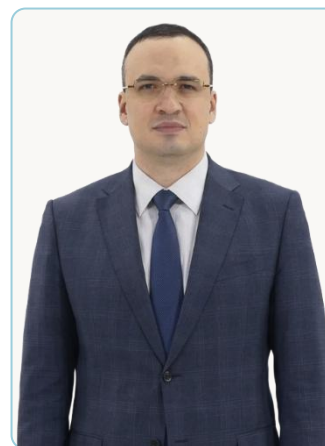
E-mail: welcome@ai-so.ru



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