



**Предложение
Ленинградской области
по развитию коммерческой
недвижимости
в агломерационных зонах**



ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ ПРЕДЛАГАЕТ РАЗМЕЩАТЬ ОБЪЕКТЫ:

**Мурино, Кудрово****Социально-коммерческие****Площадь: 120-180 тыс. кв. м.**

- Многофункциональный спортивный комплекс
- Культурно-общественный объект (ДК 2.0 / библиотека 2.0)
- Государственные административные функции
- Торговля / Гостиница
- Развлекательный комплекс/ Офисы
- Коворкинг для микро- малого бизнеса
- Транспортно-транзитные комплекс (ТПУ)

**Коммерческие****Площадь: 40-70 тыс. кв. м.**

- Транспортно-транзитные комплекс
- Торговля повседневного спроса
- Гостиница / Офисы
- Коворкинг для микро- малого бизнеса
- Развлекательные функции / Аутлет

ПОЧЕМУ МУРИНО И КУДРОВО?



Официальная численность
зарегистрированного
населения

Мурино – **48,8** тыс. чел.

Кудрово – **31,5** тыс. чел.



Суммарная численность
жителей в жилых домах:

Мурино – **144,1** тыс. чел. **+15 тыс. чел.**
в перспективе

Кудрово – **128,5** тыс. чел. **+11 тыс. чел.**
в перспективе



Зона активной застройки

Мурино – **+420** тыс. кв. м.

Кудрово – **+300** тыс. кв. м.



Перспективы в транспорте:

Мурино – ТПУ, кольцевая дорога

Кудрово – трамвайная линия,
ТПУ, ВСМ



Близость к метро



Высокая зарплата***

54,2 тыс. руб.



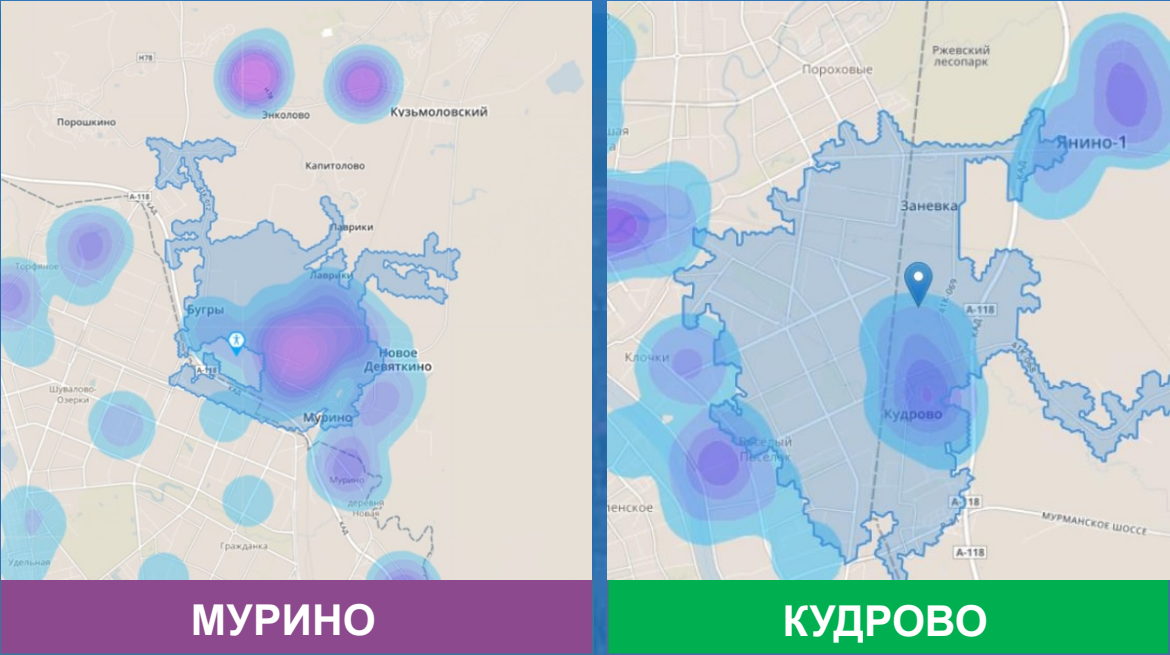
Прогрессивная структура численности

До **50%** семей – дети с дошкольниками.

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ КУДРОВО И МУРИНО КОММЕРЧЕСКИМИ И СОЦИАЛЬНЫМИ ОБЪЕКТАМИ

#lenoblinvest

Объем строящегося жилья на ближайшие три года



МУРИНО

КУДРОВО



Низкая обеспеченность торговыми объектами (без Меги):

Мурино – 0,13 тыс. кв. на чел.
 Кудрово – 0,26 тыс. кв. на чел.
 Справочно: СПб - 0,42 тыс. кв. м на чел.

Количество объектов на 10 тыс. жителей

	Кудрово	Мурино	Санкт-Петербург (с агломерациями)
Объекты детской тематики	8,4	4,0	12,0
Научные и учебные заведения	1,9	0,7	7,12
Магазины одежды, обуви и аксессуаров	1,9	2,0	21,0
Магазины товаров народного потребления	9,8	6,5	35,7
Объекты бытовых услуг	23,0	12,4	58,6
Объекты медицинской тематики	9,3	4,0	11,8
Объекты продуктового ритейла. FMCG	14,0	7,7	21,6
Социальные объекты	0,0	0,0	0,9
Объекты сферы культуры	0,1	0,0	1,1
Объекты сферы отдыха и развлечений	0,5	0,1	2,8
Объекты сферы туризма	1,4	0,3	9,9
ТЦ и ТРК с атрибутикой (крупные)	0,1	0,0	0,3
ТЦ и ТРК с атрибутикой (мелкие)	0,2	0,0	0,7

БАЗОВАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА (в том числе для среднего бизнеса)

**До 2 млрд руб**Льготное кредитование по 8,5%
в корпорации МСП на 10 лет**До 50%**Возмещение затрат на подключение
к инфраструктуре (энергоснабжение,
водоснабжение и водоотведение)**До 700 тыс руб**

Субсидия на создание фитнес-центра

**До 75%**

Возмещение процентов по кредитам

**Землю в аренду без торгов**Под объекты социально-культурного
и коммунально-бытового назначения, гостиницы,
склады, объекты транспорта, туробъекты**До 90%**Возмещение затрат на
сертификацию, товарные знаки и т.д.**Освобождение от налога на имущество**

Для организаций, заключивших концессионные соглашения, гостиниц, складов

КАКИХ ИНВЕСТОРОВ МЫ ЖДЕМ?



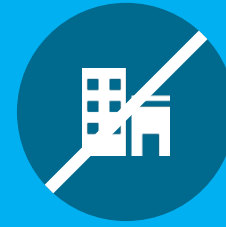
**С земельным участком
в агломерационной зоне
с выгодным
месторасположением**

Коммерческий проект:

- Базовые меры поддержки

Социально-коммерческий проект:

- Базовые меры поддержки
- Содействие в заполняемости объекта и спроса на услуги



Без земельного участка

Коммерческий проект:

- Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов
- Базовые меры поддержки

Социально-коммерческий проект:

- Базовые меры поддержки
- Предоставление земельных участков на условиях концессии или ГЧП
- Содействие в заполняемости объекта и спроса на услуги
- Софинансирование объекта (при условии права собственности на объект у публичной стороны)