



Потенциальному арендатору

**КАРБОЛИТ**

МЕТАФРАКС ГРУПП

**АКЦИОНЕРНОЕ**

**ОБЩЕСТВО «КАРБОЛИТ»**

ул. Дзержинского, 34, г. Орехово-Зуево,  
Московская область, Россия, 142603  
Тел. 8(496)413-99-71  
E-mail: info@karbolit.ru  
<http://www.karbolit.ru>  
ОКПО 05015227, ОГРН 1025004584692  
ИНН/КПП 5034050168/503401001

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Индустриальный парк «Карболит»  
(Московская Область, г. Орехово-Зуево, ул. Дзержинского, 34).  
Управляющая компания АО «Карболит»,  
входящая в Группу компаний «Метафракс групп»,  
предлагает Вам разместить свое производство, склады на нашей территории.**

**Общая площадь - 53 га.**

**Мы предлагаем:**

- 1. Удобная транспортная доступность:** мы находимся в непосредственной близости от федеральной автотрассы М7 «Волга» - 8 км., А108 – 2 км., расстояние до развязки ЦКАД - 1 км., расстояние до МКАД – 75 км.
- 2. Выгодное географическое положение:** близкое расположение крупных городских округов и промышленных центров: Орехово-Зуево, Ликино-Дулево, Демихово, Давыдово, Павловский Посад, Электросталь, Ногинск, Шатура.
- 3. Полный комплекс инженерной инфраструктуры:** э\энергия, тепло (своя котельная), вода (свои артезианские скважины), технологический пар, стоки, ж\д инфраструктура (ж/д ветка, ж/д тупики, ж/д весы), внутренние дороги, пропускной режим, охранная сигнализация, камеры наружного наблюдения.



#### **Помещения под производство:**

- Производственные корпуса, высота потолков до нижнего среза балок перекрытия до 14 м.
- Административно-бытовая часть, от 1 до 4-х этажей.
- Площади офисных помещений.
- Бытовки (раздевалки, душевые, туалеты).
- Отделение под гараж (авторемонтная мастерская) со смотровой ямой.
- Производственные корпуса оборудованы металлическими воротами с возможностью заезда крупногабаритного автотранспорта с разных сторон.
- Предусмотрена возможность установки кран-балок, козловых кранов различной грузоподъемностью.

#### **Помещения под склад:**

- Складские корпуса, помещения различной площади.
- Складские помещения оборудованы удобными подъездными путями для крупногабаритного автотранспорта;
- Все складские комплексы располагаются вдоль ж/д тупиков, что обеспечивает возможность погрузки-выгрузки с ж/д транспорта на автотранспорт и обратно;
- Административно-бытовая часть с офисными помещениями;
- Бытовки (раздевалки, душевые, туалеты).
- Возможна установка кран-балок различной грузоподъемностью.

#### **Мы можем обеспечить для Вас:**

- Мощность: до 2 МВт.
- Уровень напряжения: 220 / 380.
- Газоснабжение: по территории проходит магистральный газопровод среднего давления диаметром 325 мм при необходимости возможно подключение и прокладка отдельной ветки по существующим эстакадам.

- Бытовая вода: от 20 м<sup>3</sup>/час (обеспечивают два собственных водозаборных узла).
- Бытовые стоки.
- Круглосуточная собственная охрана, пропускной режим, охранная сигнализация, камеры наружного наблюдения

**Мы предлагаем услугу Built-to-suit (BTS):**

- Строительство здания под требования заказчика, при этом оплачивается только его последующая аренда.
- Назначение здания складское или промышленное.
- В сделке фигурируют заказчик (резидент нашего Индустриального Парка) и наша Управляющая компания (обладающая опытом строительства индустриальных объектов и управления ими), когда объект готов, эти стороны превращаются в арендатора и арендодателя.
- В результате, наш резидент получает в оговоренные сроки готовое производственное (складское) здание, которое максимально соответствует его требованиям и особенностям бизнеса.

**Возможные дополнительные услуги:**

- ремонт, уборка офисных помещений;
- ремонт и обслуживание инженерных сетей;
- предоставление услуг автопогрузчиков;
- контрольное взвешивание на ж/д весах, на автовесах.
- складские услуги;
- рекламные услуги в составе рекламных акций Индустриального парка;
- оказание агентских услуг;
- функция заказчика при строительстве на территории площадки;
- и другие.

**Ставка аренды за 1 кв.м. обсуждается.  
Энергоуслуги оплачиваются отдельно.**

**Для проведения более подробных предметных переговоров приглашаем Вас на площадку нашего Индустриального парка «Карболит». Для этого Вам необходимо заполнить «Анкету резидента» (Приложение 1) и направить его в наш адрес.**

**С уважением,**

**Генеральный директор**

**Батуев М. А.**

**НА БЛАНКЕ ПИСЬМА РЕЗИДЕНТА**

Просим Вас рассмотреть возможность размещения производства

---

**Анкета резидента**

Название предприятия \_\_\_\_\_

Вид деятельности предприятия \_\_\_\_\_

Контактное лицо, телефон, e-mail \_\_\_\_\_

<b>Вид размещаемого производства с указанием используемого сырья, материалов</b>	
<b>Размеры здания: длина x ширина, м.</b>	
<b>Площадь помещений:</b>	
производственных (м <sup>2</sup> )	
офисных (м <sup>2</sup> )	
складских (м <sup>2</sup> )	
высота здания (м)	
шаг колонн (м)	
<b>Высота пола (рампа/уровень земли), м</b>	
<b>Земельный участок, примыкающий к помещениям (если есть необходимость) кв.м.</b>	
<b>Кран-балка (эл.тельфер):</b>	
наличие	
грузоподъемность (тонн)	
<b>Температурный режим в производственных и складских помещениях</b>	
<b>Класс опасности производства, в том числе пожароопасность</b>	
<b>Санитарно-защитная зона (м)</b>	
<b>Электроснабжение:</b>	
МВатт	
категория надежности	
Отопление	
Газоснабжение:	
м <sup>3</sup> /год	
тип использования (для отопления, технологический)	
<b>Водоснабжение:</b>	
общее (м <sup>3</sup> /сутки)	

питьевая (м3/сутки)	
техническая (м3/сутки)	
<b>Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков (м3/сутки)</b>	
<b>Приточно-вытяжная вентиляция</b>	
<b>Грузооборот автотранспортом (автомобилей/сутки, грузоподъемность)</b>	
<b>Ж/д пути:</b>	
наличие	
грузооборот (вагонов/сутки)	
<b>Клининговые услуги</b>	
<b>Количество рабочих мест</b>	
<b>Необходимы ли сервисные услуги (например: услуги бухгалтера, экологический аутсорсинг, услуги по хранению и перетарке грузов, услуги погрузчика и т.д.)</b>	
<b>Прочие пожелания</b>	

**Руководитель резидента**

**Должность**

**подпись**

**ФИО**