



**Череповец**

Инвестиционное  
агентство

*Попутный ветер для Вашего бизнеса*

# Инвестиционный проект «Культурно-деловой центр на пл. Химиков»

Февраль 2015 года

## Цель проекта

- развитие сектора услуг для потребителей города (в сфере организации детского отдыха, развлечения и образования жителей города, предоставления спортивных услуг).
- завершение архитектурной концепции Дворца культуры «Аммофос» на пл.Химиков.

## Задача проекта

Строительство современного тематического центра для обслуживания населения в сфере потребительских услуг, развлечения, образования с благоустройством прилегающей территории и созданием внутреннего тематического пространства между досуговым центром и ГДК «Аммофос», с решением существующих согласованных потребностей ГДК «Аммофос».

## Показатели проекта

**Объем инвестиций** – 280 млн. руб.

**Площадь территории** - 0,65 га.

**Источники финансирования**

50% собственные средства инвестора;

50% заемный капитал

**Срок окупаемости проекта** – 8 лет.

**Ожидаемые результаты**

- 100 новых рабочих мест

- **Дополнительные налоговые платежи в бюджет** (за период окупаемости):

Поступления в городской бюджет – 9,3 млн. руб. (НДФЛ, арендные платежи, выкупная стоимость участка, налог на землю);

Налоги и сборы в федеральный бюджет – 255,1 млн. руб. (налог на прибыль, НДС, страховые взносы);

Налоги и сборы в региональный бюджет – 224,6 млн. руб. (налог на прибыль, имущество, НДФЛ).

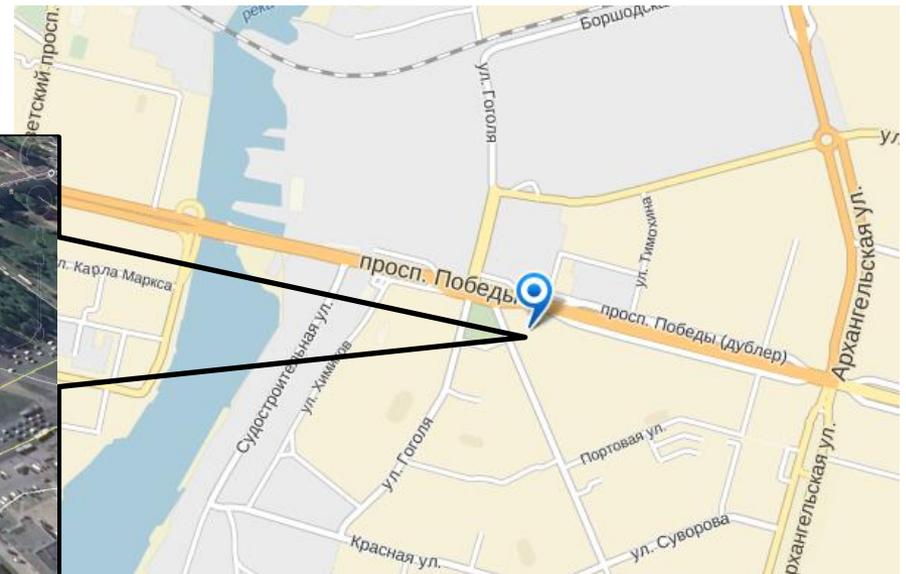
**Срок реализации** - 2 кв.2015-1 кв.2019 г.

## Земельные ресурсы проекта

- Земельный участок площадью - 0,65 га, площадь застройки – 0,26 га;
- Градостроительная зона Ц-1 (объекты делового, общественного и коммерческого назначения).

## Сроки реализации проекта

- 2015-2019 гг.



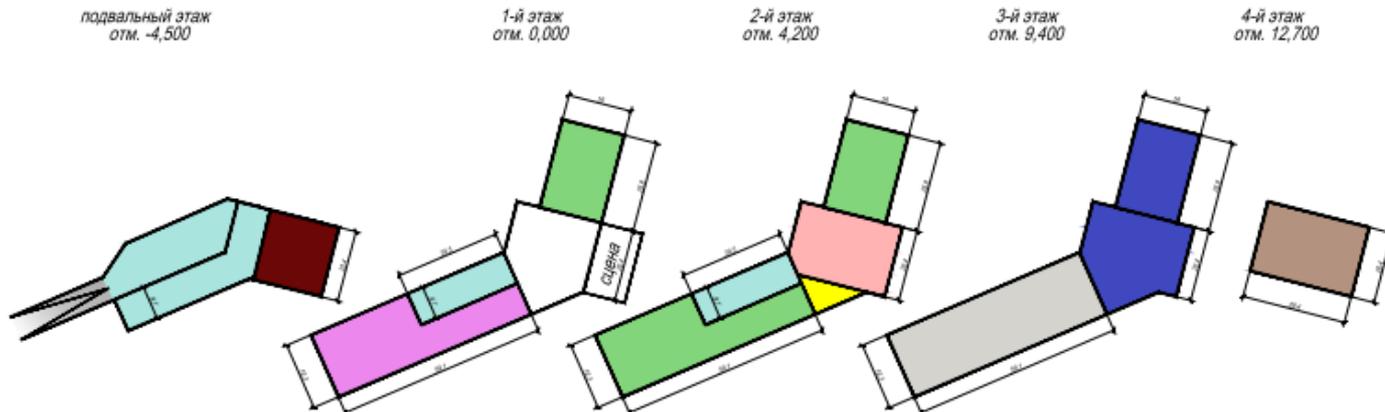
## Параметры комплекса

### Укрупненная структура комплекса

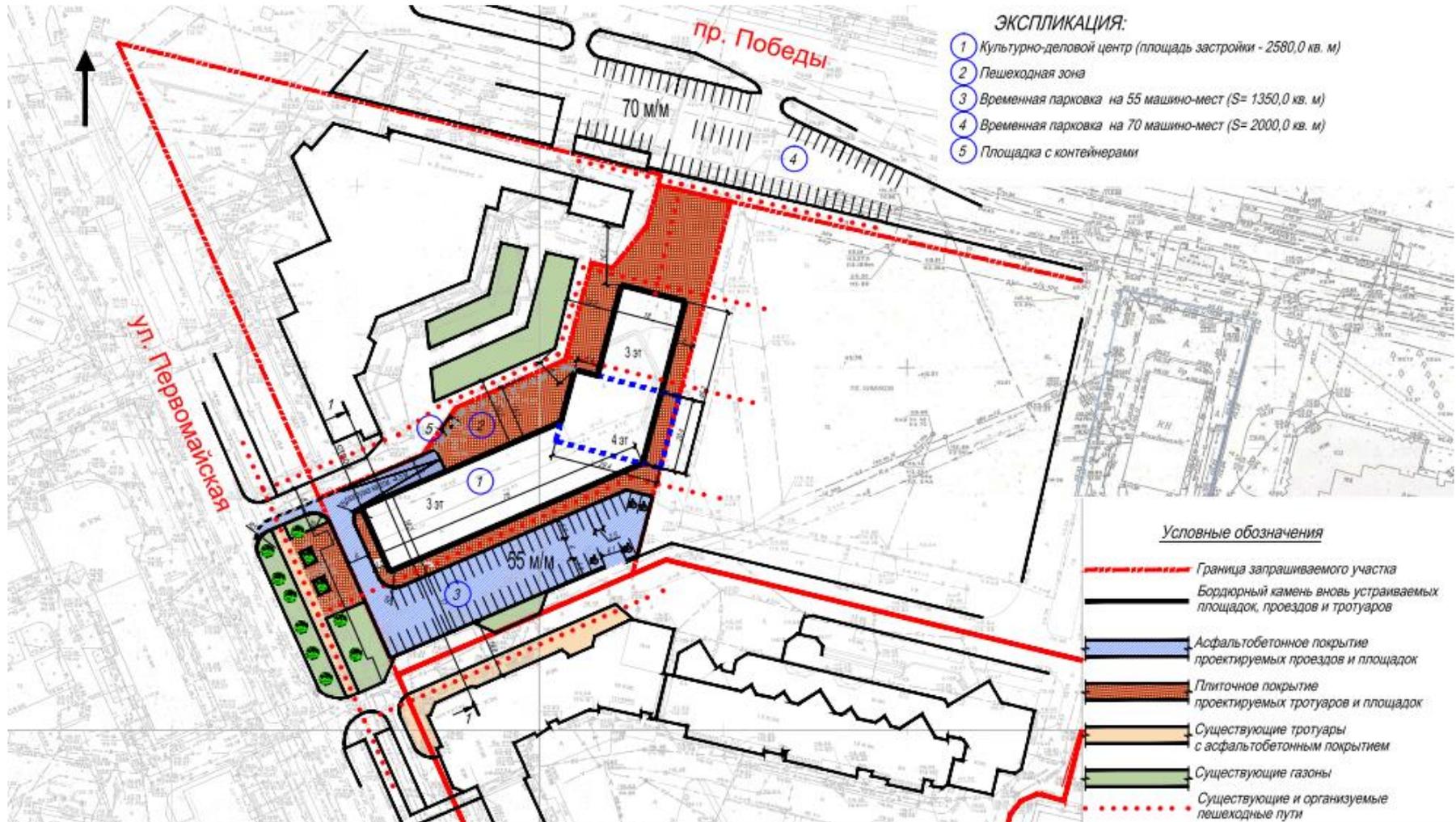
- Культурно-деловой центр 4 этажа (площадь застройки – 2 580,00 кв.м., площадь здания – 6 750,00 кв.м)
- Временная парковка на 55 машино-мест.
- Временная парковка на 70 машино-мест на участке дополнительного благоустройства.

Техно-экономические показатели на культурно-деловой центр (кв.м)

№	Наименование зон	подвал отм. -4,500	1-й этаж отм. 0,000	2-й этаж отм. 4,200	3-й этаж отм. 9,400	4-й этаж отм. 12,700	ВСЕГО:
1	Раздевалки, гримерные, инвентарные	350,0	-	-	-	-	350,0
2	Торговая галерея	-	850,0	-	-	-	850,0
3	Вестибюль, лестнично-лифтовые блоки	100,0	450,0	150,0	200,0	100,0	1000,0
4	Загрузочно-складские помещения	950,0	250,0	250,0	-	-	1450,0
5	Торгово-выставочная зона	-	450,0	1100,0	-	-	1550,0
6	Кинозалы	-	-	-	950,0	-	950,0
7	Фуд-корт	-	-	100,0	-	-	100,0
8	Детская игровая зона	-	-	500,0	-	-	500,0
9	Фитнес-зал	-	-	-	950,0	-	950,0
10	Ресторан	-	-	-	-	450,0	450,0
<b>ИТОГО:</b>		<b>1400,0</b>	<b>2000,0</b>	<b>2100,0</b>	<b>2100,0</b>	<b>550,0</b>	<b>8150,0</b>



## Схема благоустройства



## Социальная составляющая проекта

В рамках реализации проекта «Культурно-деловой центр на пл.Химиков» будут выполнены следующие мероприятия:

1. Варианты мероприятий в рамках поддержки ГДК «Аммофос»:

- реконструкция системы канализации;
- реконструкция системы вентиляции;
- оформление малого зала.

(Одна из мер поддержки ГДК «Аммофос» будет согласована до представления проекта на Инвестиционном совете при Губернаторе ВО)

2. Благоустройство внутреннего пространства между ГДК «Аммофос» и культурно-деловым центром.
3. Реконструкция существующей сцены.
4. Снос существующего некапитального объекта (ресторана) по пр.Победы.

## График реализации проекта

№ п/п	Наименование задачи	Срок
1.	Административные процедуры (формирование земельного участка, представление проекта на Инвестиционном совете при Губернаторе ВО , предоставление земельного участка в аренду (заключение договора аренды)	02.2015 - 06.2015
2.	Сбор исходно-разрешительной документации	07.2015 - 10.2015
3.	Проектные работы, государственная экспертиза проекта, получение разрешения на строительство	11.2015 - 07.2016
4.	Строительно-монтажные работы	08.2016 - 07.2018
4.1.	Работы по реконструкции инженерных систем или ремонту помещений ДК "Аммофос"	08.2016 - 02.2017
4.2.	Строительство объекты культурно-делового центра с прилегающей сценой	08.2016 - 08.2018
4.3.	Благоустройство внутреннего двора ГДК «Аммофос»	02.2018 - 08.2018
5.	Ввод объекта в эксплуатацию	09.2018 - 03.2019
6.	Снос существующего ресторана по пр. Победы	03.2019

**Предлагается:**

- **принять к реализации инвестиционный проект путем утверждения профиля инвестиционного проекта;**
- **вынести проект на рассмотрение Инвестиционным советом при Губернаторе ВО.**