



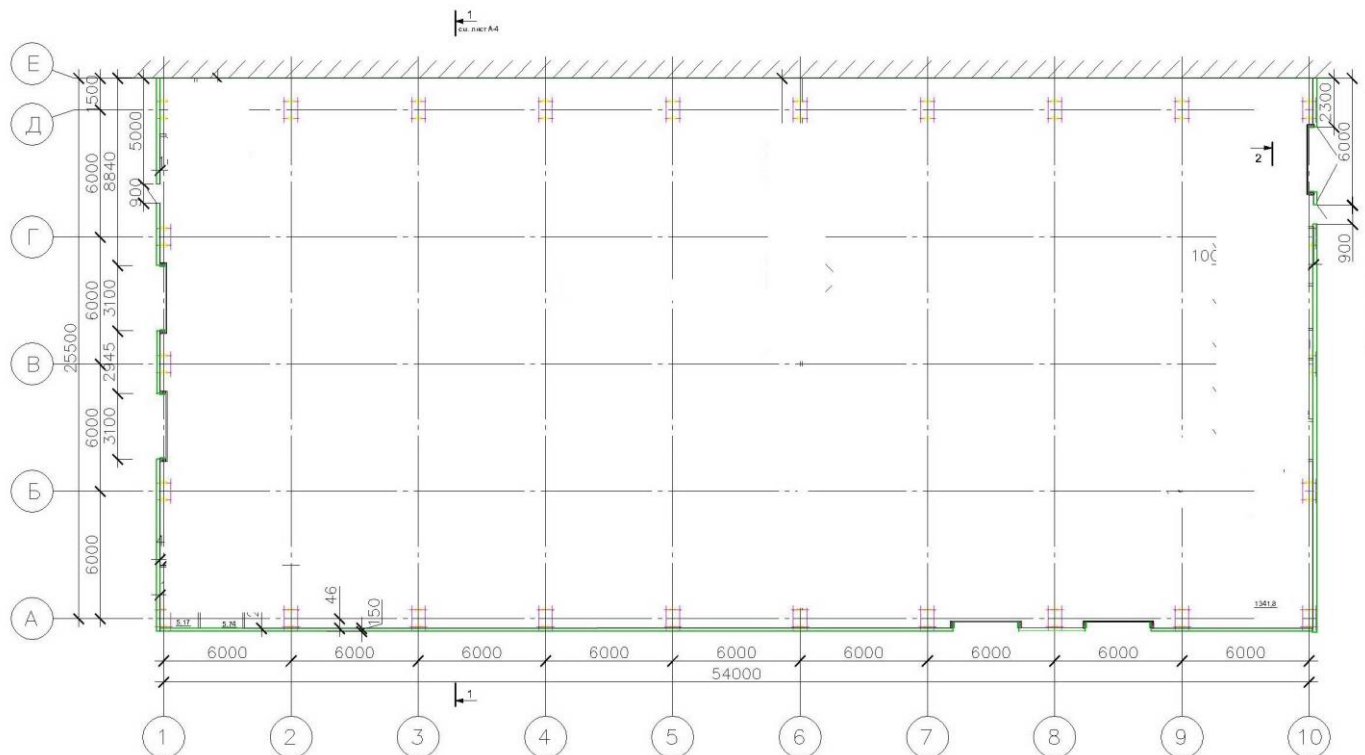
## Коммерческое предложение

Предлагаем в аренду складские и производственные помещения в бизнес-парке «ОКА Парк» по адресу: г. Калуга, ул. Болдина, 57.

### Ключевые преимущества нашего предложения

<b>География</b>	«ОКА Парк» имеет удобное географическое расположение рядом с центром города Калуги на въезде в город со стороны Москвы, Орла, Тулы на пересечении Окружной автодороги и набережной реки Оки.
<b>Инфраструктура</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Оборудованные съезды с Окружной автодороги, асфальтированные и благоустроенные подъезды к арендуемым помещениям, круглогодичная уборка территории</li><li>• Энергетика: Присоединенная мощность – 3 МВт по высокой стороне (6 КВ), 5 КТП на территории</li><li>• Газоснабжение: магистральный газопровод среднего давления, 2 ГРП</li><li>• Водопроводы питьевой и технической воды, канализация</li><li>• 2 котельных общей тепловой мощностью 3,6 МВт</li><li>• Телефония и Интернет обеспечивают провайдеры услуг связи Ростелеком, Вымпелком, Мегафон, Простор Телеком, Макснет, Энфорта</li></ul>
<b>Перспективы развития</b>	<p>Осуществлены большие объемы работ по ряду инфраструктурных проектов - прокладка магистрального газопровода к двум котельным – источнику теплоснабжения всех объектов бизнес-парка, выполнены дорожные работы по внутренним проездам и въездам на территорию, реализованы проекты благоустройства прилегающей территории, построены распределительные и трансформаторные подстанции электроснабжения с большим запасом мощности, готов комплекс трубопроводов питьевой и технической воды для бесперебойного водоснабжения, произведена реконструкция канализационной сети с прокладкой напорного коллектора, организован сбор ливневой канализации с очисткой стоков в локальных очистных сооружениях по европейским экологическим стандартам.</p> <p>Заведены коммуникации ведущих российских телекоммуникационных компаний – оптоволокно, беспроводная широкополосная связь.</p> <p>Началась реализация планов Правительства Калужской области по обустройству, строительству и реконструкции новой набережной реки Оки.</p> <p>В непосредственной близости на берегу Оки началось строительство Хелипорта и гостиницы</p>
<b>Арендаторы</b>	<p>Новый инвестиционный проект «ОКА Парк» предполагает размещение на 16 га инженерно обустроенного земельного участка(земли промышленности) производственных, складских, офисных и торговых зданий и помещений общей площадью 77 000 кв.м., а также объектов общепита и сервиса: АЗС, шиномонтажа, автомойки, авторемонта и техобслуживания. Удачная локация объекта и качественная концепция проекта подтверждена ведущими компаниями, работающими в Калужском регионе: Magna International, HT&amp;L Fitting Rus, Yapp Automotive, Quenberger Logistics, Toyota Tsusho Rus, «Хеллманн Восточная Европа», BSH Logistics, Still Forklift Trucks, Фуджикура Аутомотив РУС.</p>





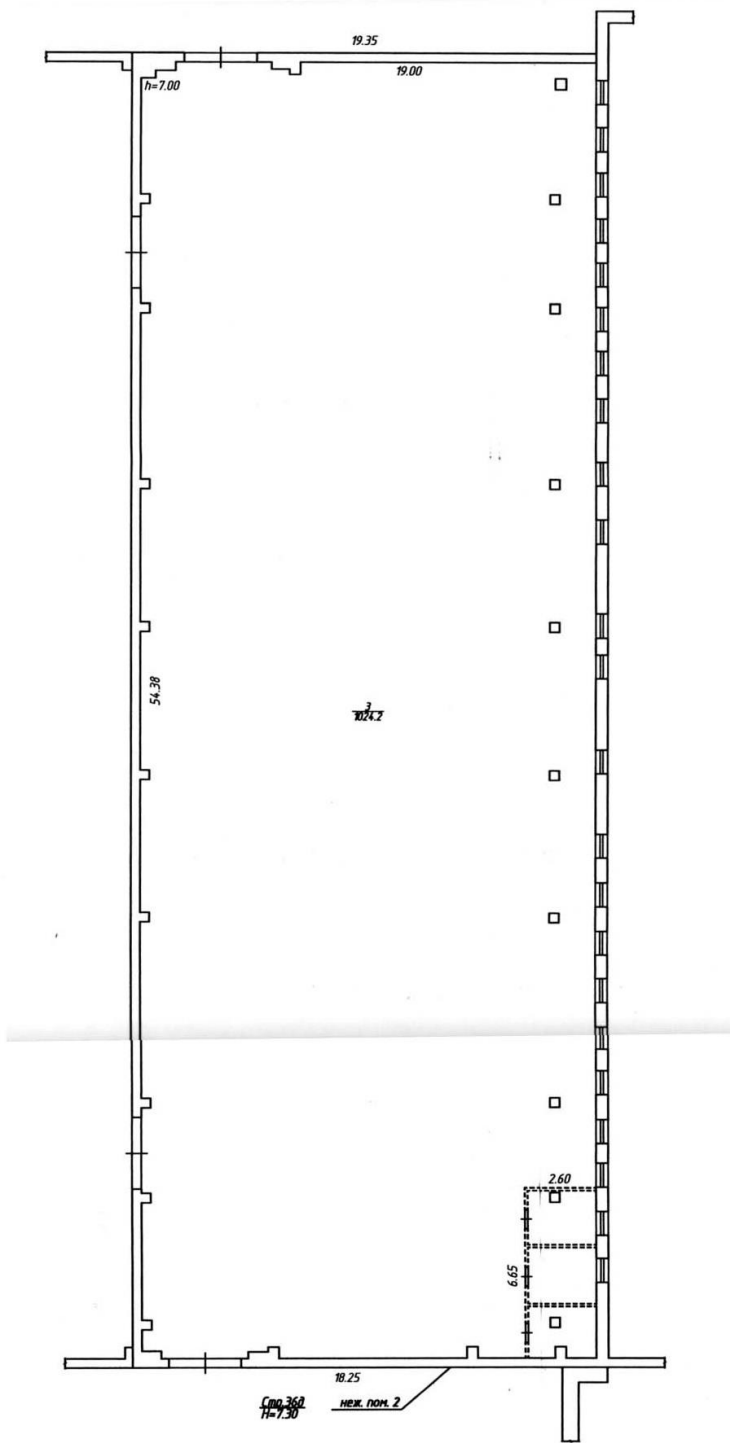
Ангар площадью 1465 кв.м. Высота до низа фермы 8,00 м







Ангар площадью 1024 кв.м. Высота до низа фермы 5,60 м





**ОКА ПАРК**

**ТЕРРИТОРИЯ РАЗВИТИЯ  
Болдина 57-67  
Калуга**

248002, Калуга, Болдина, 57 т.(4842) 73-17-09 ф.(4842) 73-12-66 [www.ruskaluga.ru](http://www.ruskaluga.ru) [www.okapark.ru](http://www.okapark.ru)