



# Офисно-складской комплекс «Западный Сибирский Терминал»

Новосибирск



## Общая информация о проекте

Офисно-складской комплекс класса «А» общей площадью **16 000 м<sup>2</sup>** будет расположен в торгово-деловом районе Новосибирска, недалеко от центра города, на трассе Омск – Новосибирск – Красноярск.

Строительство комплекса пройдет в две очереди. Планируемый срок ввода в эксплуатацию I очереди проекта – **II квартал 2012 г.** Проектом предусмотрена возможность аренды офисов отдельно от складских помещений.

- Складские помещения класса «А» – 7 350 м<sup>2</sup>
- Офисные помещения класса «В» – 1 760 м<sup>2</sup>

Вторая очередь комплекса предназначена для строительства проектов по схеме built-to-suit.

Проект строительства комплекса прошел экспертизу. Получено **разрешение на строительство**. Подписаны **LOI на 50%** площадей комплекса.

Общий бюджет проекта **\$12,5 млн.** По состоянию на 02.2011 объем привлеченных средств составляет \$3,5 млн. ГК «Эспро» ведет поиск партнеров для софинансирования проекта.

## Расположение

«Западный Сибирский Терминал» расположится на участке **2,3 га** в торгово-деловом районе Новосибирска, недалеко от центра города, на трассе Омск – Новосибирск – Красноярск. Участок находится в 30 минутах езды от аэропорта «Толмачево», а расстояние до любого района города не превышает 8 км. Договор аренды земельного участка заключен до 31.01.2020г.

Возможность использования общественного транспорта, близость к метро и развитая инфраструктура обеспечат арендаторам дополнительные удобства.

## Складские помещения класса «А»

- Высота склада – 10 м.
- Шаг колонн – 12x18 м.
- Погрузочные доки из расчета 1 на 800 м<sup>2</sup>.
- Нагрузка на пол – 5 т/ м<sup>2</sup>.
- Антипылевое покрытие.
- Минимальная температура в зимний период + 15 С°
- Система пожаротушения – автоматическая, спринклерная.
- Современная система эксплуатации комплекса.

## Офисные помещения класса «В»

# Офисно-складской комплекс «Западный Сибирский Терминал»

Новосибирск



## Текущее состояние проекта

- Проведены инженерно-геологические и эпидемиологические исследования участка. Получена необходимая ИРД (согласование Администрации; Градостроительный план; Технические условия Сибирьэнерго, Сибирьтелекома; разрешения МЧС, СЭС, ГИБДД и пр.).
- Подписаны договоры на присоединение к системам тепло-, электро- и водоснабжения.
- Разработана рабочая документация по фундаментам и проект устройства ливневой канализации. Прделана часть работ по проектированию внеплощадочных сетей тепло и водоснабжения.
- Площадка строительства отсыпана, выровнена, очищена от мусора.

## Коммуникации

Коммуникации	Единица измерения	Показатель	Источник	Наличие
Электрическая энергия	кВт	911	Городская ТЭЦ	Есть ТУ, подписан договор на присоединение
Временная электрическая энергия	кВт	не < 220	Соседи	Есть возможность
Тепловая энергия	Гкал/час	2,598	Городская ТЭЦ	Есть ТУ, подписан договор на присоединение
Водоснабжение и канализация	м3/сут.	18.0	В городские сети	Есть ТУ, подписан договор на присоединение
Ливневая канализация			На рельеф	Разработан и согласован рабочий проект



Более подробную информацию Вы можете найти на сайте [www.espro.ru](http://www.espro.ru)  
Будем рады ответить на Ваши вопросы по тел. +7 (495) 797-93-53