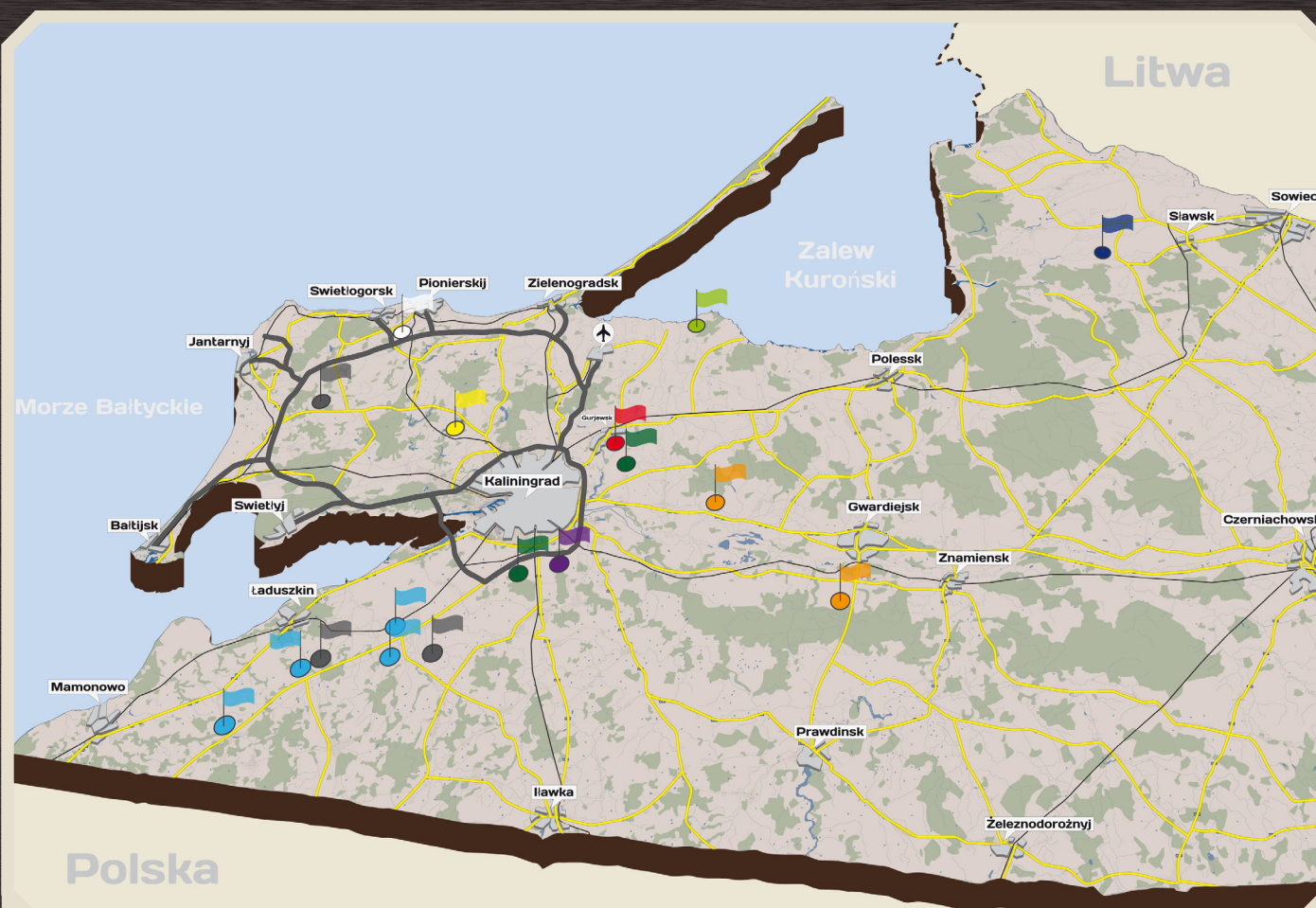




- Zabudowa wielokondygnacyjna
 - Zabudowa średniowysoka
 - Zabudowa jednorodzinna
 - Zabudowa letniskowa
 - Budowa posiadłości
 - Rozwój strefy rekreacyjnej
 - Strefa przemysłowa
 - Stacje benzynowe, magazyny, hotele
 - Eksploatacja złóż
 - Przetwórstwo Rolne
- Działka ewidencyjna o powierzchni 50 ha – Gurjewsk, 5 km od Kaliningradu
- Działka ewidencyjna o powierzchni 50 ha w 2 km od Kaliningradu
- Działka ewidencyjna o powierzchni 50 ha w 4 km od miasta-wczasowiska Pionierskij
- Dwie działki ewidencyjne o powierzchni 50 ha
- Trzy działki ewidencyjne o powierzchni 30 ha z jeziorami
- 50 ha przylega do zalewu Kurońskiego z widokiem na mieżę Kurońską (park narodowy)
- 100 ha obok Elektrociepłowni-2 (istnieje możliwość podłączenia energii elektrycznej i gazu ziemnego)
- Cztery działki ewidencyjne o powierzchni 30 ha (Główne skrzyżowania trasy Moskwa-Kaliningrad-Berlin)
- Dwie działki ewidencyjne o powierzchni 100 ha (objętość gliny wynosi 6 milionów m³; objętość mieszanki żwirowo - piaskowej wynosi 6 milionów m³)
- 500 ha (możliwość nabycia 3 0000 ha) z 5 obiektami pomocniczymi nieruchomości rolnych

*Wszystkie działki ewidencyjne są w posiadłości prywatnej.
Mapa interaktywna proponowanych przez nas działek ewidencyjnych jest dostępna do przeglądu na naszej stronie internetowej pod adresem www.terra-kld.ru



Azimut

„Kupujcie ziemię, bo to jest towar
którego już więcej się nie produkuje!”
Mark Twain

Projekty inwestycyjne Spółki „Terra-Zapad” Na terytorium obwodu Kaliningradzkiego



Spółka „Terra-Zapad” to organizacja uniwersalna która pomoże Państwu rozwijać biznes na terytorium specjalnej strefy ekonomicznej obwodu Kaliningradzkiego.

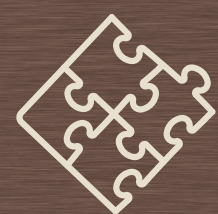
Pomożemy Państwu w dokonaniu wyboru miejsca rozmieszczenia przedsiębiorstwa, doboru odpowiedniej działki ewidencyjnej i w razie potrzeby sformułujemy nową działkę ewidencyjną włącznie z dokonaniem kompleksu wszystkich niezbędnych prac geodezyjnych i kartograficznych, udzielimy pomocy prowadzenia zbioru dokumentów niezbędnych dla rejestracji państwowej i zmiany przeznaczenia celowego.

Przygotujemy również projekt rozwoju terytorium i zaproponujemy zawczasu przygotowane do realizacji projekty inwestycyjne w sferze zabudowy, stworzenia

strefy przemysłowej, kompanii energetycznej, transportu i logistyki, stworzenia i rozwoju strefy turystyczno-rekreacyjnej, żywności i przetwórstwa rolnego.

Spółka „Terra-Zapad” zachęca do wzajemnie korzystnej współpracy nad realizacją zaproponowanych projektów inwestycyjnych na terytorium obwodu Kaliningradzkiego.

Z poważaniem,
Prezes Rady Dyrektorów Spółki „Terra-Zapad”
Bałajan Artur Benikowicz



Azimut

Sp. z o.o. „Azimut”, Spółka „Terra-Zapad”
Prezes – Bałajan Artur Benikowicz

Adres: 238313 Obwód Kaliningradzki, w. Przybrzeżnoje w Rejonie Gurjewskim, Centralny zaułek 1, Rosja
Telefon: 0-07 906 215 0628
e-mail: terrapromessa@mail.ru
Adres strony internetowej: www.terra-kld.ru

Spektrum usług Sp. z o.o. „Azimut”, Spółka „Terra-Zapad”:

- Formułowanie działek ewidencyjnych
- Przygotowanie dokumentacji technicznej dla zmiany przeznaczenia celowego
- Geodezja i kartografia
- Inwestycje
- Innowacje
- Infrastruktura
- Projektowanie i budowa

DLACZEGO OPLACA SIĘ INWESTOWAĆ W OBWÓD KALININGRADZKI?

Zalety prowadzenia biznesu na terytorium Obwodu Kaliningradzkiego:

- Posiada wysoki potencjał inwestycyjny;
- Znajduje się w centrum Europy;
- Posiada dobrze rozwiniętą infrastrukturę transporową i energetyczną;
- Posiada wysoki potencjał turystyczny;
- Funkcjonują federalne programy celowe rozwoju Obwodu Kaliningradzkiego;
- Rezydenci specjalnej strefy ekonomicznej mają ulgi celne i podatkowe.

Projekty inwestycyjne Spółki „Terra-Zapad” Na terytorium Obwodu Kaliningradzkiego

ZABUDOWA MIESZKANIOWA

- Kompleks mieszkaniowy o powierzchni 250 000 m² na terytorium działki ewidencyjnej o powierzchni 50 ha.



Lokalizacja: w 3 km od Pobrzerza Bałtyku; w 35 km od Kaliningradu; w 8 km od Pionierskiego(przyszła rezydencja Prezydenta FR); w 20 km od Jantarnego(strefa gier); w 28 km od mierzei Kurońskiej (Park Narodowy).
Uzgodniliśmy mierniczy projekt. Istnieje możliwość korzystania z szyba artezyjskiego. Na terytorium działki jest gazociąg i uzgodniony jest limit korzystania z gazu do 7 mln m³. Na terenie znajdują się 2 sieci wysokiego napięcia o mocy 110 kW i 15 kW, kanalizacja centralna znajduje się w odległości 6 km od działki ewidencyjnej.

Okres realizacji projektu: 3–4 lata, koszt własny sprzedaży 1m² wynosi 20 000 rubli, zysk c 1m² wynosi 10 000–15 000 rubli.

- Kompleks mieszkaniowy na terytorium działki ewidencyjnej o powierzchni 14,4 ha.



Lokalizacja: 5-ty km trasy Kaliningrad-Zielenogradsk, na południu od Cholmogorowki; 35km do wczasowiska Swietłogorsk i 23 km do miasta-wczasowiska Zielenogradsk); w 30 km od Pionierskiego(przyszła rezydencja Prezydenta FR); w 37 km od Jantarnego(strefa gier); w 27 km od mierzei Kurońskiej (Park Narodowy). Aktualnie mamy 2 propozycji budowy kompleksu mieszkaniowego.

*Propozycja 1 (20 000 m²).
Realizacja podanej propozycji przewiduje budowę townhousow: okres 2 lata, koszt własny sprzedaży 1m² 20 000 rubli, zysk z 1m² 20 000 rubli.*

*Propozycja 2 (100 000 m²).
Realizacja podanej propozycji przewiduje budowę średniowysoką (do 5 piętr): okres 2 lata, koszt własny sprzedaży 1m² 20 000 rubli, zysk z 1m² 10 000–15 000 rubli.*

ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA

- Formułowanie przemysłowej strefy na terytorium działki ewidencyjnej o powierzchni 100 ha.



Lokalizacja: w 3 km od Kaliningradu; gazociąg wysokiego ciśnienia; w odległości 1,5 km od Elektrociepłowni –2 (900 MW); przylega do linii kolejowej i Obwodnicy; w odległości 3–12 km od trasy Kaliningrad-Granica państwowa Polski (do granicy państwowej 15–30 km); w odległości 5 km od trasy Kaliningrad-Granica państwowa Litwy (do granicy państwowej 120–150 km); w odległości do portów Kaliningradzkiego – 15 km, Swietłego – 35 km, Bałtyjska – 60 km.

*Cena działki ewidencyjnej włącznie z podłączeniem do sieci inżynieryjnych wynosi 600 mln rubli, tj. 6 mln rubli za 1 ha.
Brak analogicznej produkcji w Obwodzie Kaliningradzkim.
Okres realizacji projektu: 1,5 roku.*

- Stworzenie sieciowej kompanii energetycznej.



Aktualnie w niektórych rejonach Kaliningradu i Obwodu Kaliningradzkiego występuje niedobór potęgi energii elektrycznej. Proponujemy stworzenie w każdym takim rejonie stacji energetycznej.

*Koszt budowli (jednego obiektu): 200 mln rubli, moc: 25 MW, koszt własny sprzedaży za 1 kW: 8 000 rubli.
Koszt podłączenia za 1 kW: 18 000–23 000 rubli, czas trwania budowli: 1,5 roku.*

TRANSPORT I LOGISTYKA

- Stworzenie kompleksu transpotowo-logistycznego.



Proponujemy stworzenie sieci stacji benzynowych z przylegającymi motelami, terminalami i magazynami (razem około 10–15 obiektów) na odległości 15–30 km od granicy państwowej polskiej. Jest też możliwość budowli terminalu naftowego i własnego cumowiska dla statków o nośności 5 000 tonn. Miejsce rozmieszczenia: wzdłuż międzynarodowej trasy Moskwa-Berlin (na obszarze Kaliningrad-Granica państwowa).

*Okres realizacji projektu: 2 lata, okres zwrotu nakładów: 5 lat.
Koszt budowli cumowiska i terminalu naftowego wynosi 200 mln rubli;
200 mln rubli:10 stacji benzynowych obok moteli i magazynów.*

ROZWÓJ KOMPLEKSU TURYSTYCZNO-REKREACYJNEGO



Proponujemy do realizacji projekty budowli obiektów turystyczno-rekreacyjnego naznaczenia (aquaparki, hotele, pirsy i kluby żeglarskie) oraz bloków mieszkaniowych w Jantarnym (w 50 km od Kaliningradu). Działki ewidencyjne znajdują się albo bezpośrednio na pobrzerzu Bałtyckim, albo na odległości nie większej niż 1 km.

Proponujemy również do realizacji projekt rozwoju strefy turystyczno-rekreacyjnej w 12 km od Zielenogradsku i mierzei Kurońskiej (w 200 km od działki znajduje się przystań żeglarska). Działka jest wolna od budowy i ma wyjście bezpośrednie na szerokie i czyste pobrzerze w ekologicznie czystym obszarze, co pozwala na realizację dowolnej koncepcji rozwoju strefy turystyczno-rekreacyjnej.

PRZETWÓRSTWO ROLNE

- Stworzenie na terytorium działki ewidencyjnej o powierzchni 75 ha wytwórni pokarmu dla świń i bydła domowego, zakładów drobiarskich, gospodarstw hodowli ryb z mikroglonów.



Technologia produkcji pokarmów dla zwierząt z mikroglonów posiada szereg bezspornych przewag: bardzo prosta technologia (glony mnożą się w wodzie rzek, jezior i nawet w wodzie morskiej), wysoka urodzajność (do 100 ton z 1 ha), proces produkcji polega jedynie na naturalnych procesach biologicznych; nie jest potrzebna przeróbka kultur zbożowych; koszt własny sprzedaży produkowanych pokarmów jest porównywalny do kosztów tradycyjnego kombinowanego pokarmu, ale efektywność jest znacznie wyższa z powodu większej wartości energetycznej od zwykłego kombinowanego pokarmu; bezodpadowa produkcja – biogaz wykorzystuje się na własne potrzeby energetyczne.

Technologia (kraj pochodzenia): Belgia. Brak analogicznej produkcji w Rosji. Produkt końcowy: pokarm dla zwierząt.

*Nakład: 1 rok – 330 mln rubli, 2 rok – 400 mln rubli, 3 rok – 1,05 mld rubli.
Sprzedaż: 1 rok – 25,2 mln rubli, 2 rok – 250 mln rubli, 3–4 rok – po 565 mln rubli, od 5 roku – 670 mln rubli.
Okres zwrotu nakładów: 5 lat.*

TOWARY DLA ZDROWIA

- Stworzenie na terytorium działki ewidencyjnej o powierzchni 25 ha wytwórni stewiozydu i hodowli Słonecznika bulwiastego i otrzymywanie z niego inuliny.



Według danych Rosyjskiej Akademii Nauk Medycznych cukrzyca zajmuje trzecie miejsce wśród przyczyn przedwczesnej umieralności po patologii układu krwionośnego i nowotworach złośliwych. W Rosji liczba osób chorych na cukrzycę przekracza 8 mln i ilość osób w fazie prediabetes jest taka sama. Co 12-15 lat liczba ta zwiększa się o połowę.

Powikłania przy cukrzycy wynoszą aktualnie 35% i co roku skutek cukrzycy uznaje się za inwalidów około 40 tys osób. Ostatnio znacznie wzrosło zainteresowanie zdrowym trybem życia, co oznacza mniejsze spożycie glukozy w postaci cukru i zastąpienie jej niskokalorycznymi słodzikami, najlepszym z których jest stewiozyd. Cechą szczególną stewiozydu jest jego smak – jest on 300 razy słodszy od cukru. Ze stewiozydu korzysta się przy nadciśnieniu, otyłości i przy zaburzeniach układów pokarmowego i krwionośnego.

Przygotowaliśmy biznesplan i Business Case projektu, zawarliśmy wszystkie niezbędne umowy z właścicielami patentów i know-how, ustaliliśmy źródła surowców, przygotowaliśmy działkę ewidencyjną dla rozmieszczenia zakładu produkcji stewiozydu.

Technologia (kraj pochodzenia): Malesja. Brak analogicznej produkcji w Rosji. Produkt: stewiozyd, dodatki biologiczne.

*Koszt projektu: 910 mln rubli (1 rok – 400 mln rubli, 2 rok – 510 mln rubli).
Okres realizacji projektu: 2 lata.
Sprzedaż: 1–2 rok – brak, 3 rok – 730 mln rubli, 4 rok – 1,9 mln rubli, 5 rok – 2,9 mld rubli, 6 rok – 3,45 mld rubli.
Okres zwrotu nakładów: 3,5 – 4 lat.
Produkty uboczne (odpady przemysłowe): kombinowany pokarm, fruktoza, syrop.*