

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ПРИДОРОЖНЫЙ КОМПЛЕКС



ЧЕЛЯБИНСКАЯ
ОБЛАСТЬ
ВЕКТОР
ИНВЕСТИЦИЙ



г. Копейск

Копейский ГО,
Челябинская область

Пересечение трассы Р-254
и а/д «Обход г. Челябинска»

2 722 авт./сут.
Интенсивность потока

14 км
до Челябинска



36-48 мес.
СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

от **72** мес.
СРОК ОКУПАЕМОСТИ

ПОТРЕБНОСТЬ
В ФИНАНСИРОВАНИИ

350 млн ₽

КОМПЛЕКС НА А/Д «ОБХОД Г. ЧЕЛЯБИНСК» ПО СОСЕДСТВУ СО СТРОЯЩИМСЯ ЛОГИСТИЧЕСКИМ ЦЕНТРОМ ООО «ПФО ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОЗОН)



ЧЕЛЯБИНСКАЯ
ОБЛАСТЬ
ВЕКТОР
ИНВЕСТИЦИЙ

Инфраструктура проекта

- отель, кафе
- стоянка, автомойка и ремонтная мастерская автотранспорта

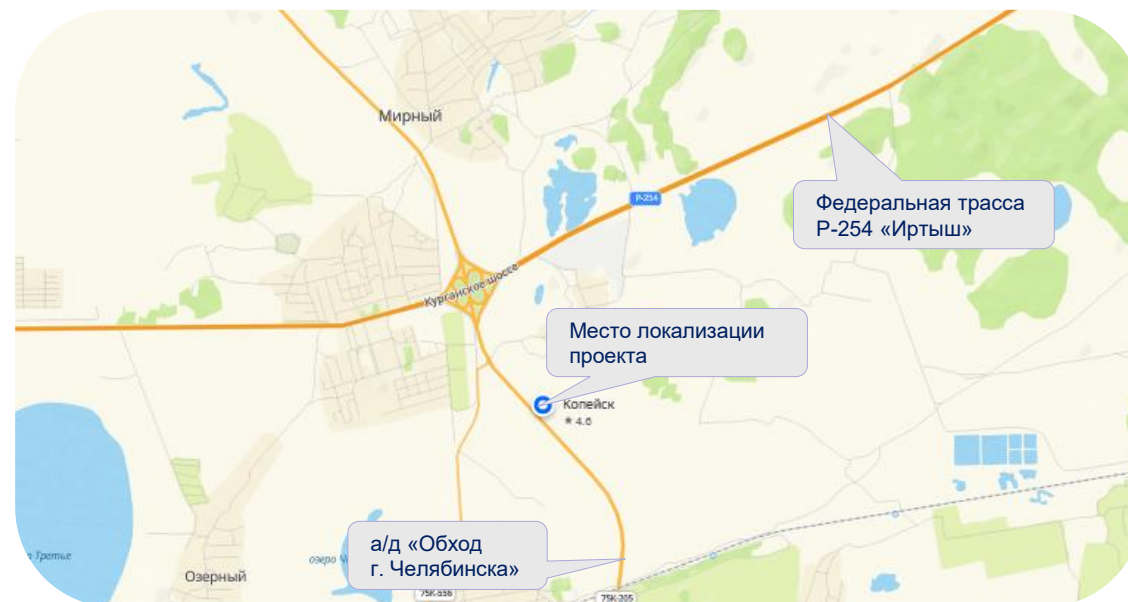
Потребители услуг

- **автолюбители**, в т.ч. близлежащих населенных пунктов (в непосредственной близости (0,5 – 1 км) находятся три жилых массива (п. Козырева с населением 1400 чел., п. Вахрушево - 3300 чел., микрорайон Аул - 110 чел.))
- **водители-дальнобойщики** (напротив площадки ведется строительство крупнейшего универсального склада класса «А» - склад «Озон» (300 тыс. кв.м), представляющего собой 4 автономных и обособленных между собой распределительных центра - потенциального заказчика и потребителя услуг)

Площадка - земельный участок в неразграниченной собственности (74:30:0201020:6) с возможностью увеличения площади до 20 га

Возможно подключение к сетям:

- электроснабжения от ЛЭП - 10 кВ, до точки подключения 0,3 км, мощностью до 2 МВт (с возможностью увеличения), или от ВЛ-110 кВ со строительством ПС-110/10 кВ, до точки подключения 0,4 км, мощностью до 2 МВт (с возможностью увеличения)
- водоснабжения от ВНС микрорайона Северный Рудник со строительством водопровода мощностью до 250 м³/час, до точки подключения 4 км
- водоотведения от строящегося напорного коллектора от Вахрушевского жилого массива до ОСК «Шелюгино», до точки подключения 0,6 км
- газоснабжения от газопровода среднего давления D=219 мм на расстоянии 0,5 км или газопровода высокого давления D=530 мм (ГРП-32) - 1,8 км, мощностью до 350 м³/час



ГОСПОДДЕРЖКА ПРОЕКТА¹

1. Льготное кредитование – ставка 10,5% годовых на срок до 120 мес.
(льготная ставка действует до 60 мес.) на сумму от 25 млн до 2 млрд руб.
(АО «МСП Банк»)

2. Налоговые преференции

- **НДС 0%** в течение 20 последовательных налоговых периодов для объектов, включенных в реестр объектов туристской индустрии
- **налог на имущество 0%** в течение 5 лет участникам приоритетного инвестиционного проекта (при капитальных вложениях не менее 50 млн руб.)
- **земельный налог 0%** в течение 5 лет участникам приоритетного инвестиционного проекта (при капитальных вложениях не менее 100 млн руб. и соблюдением иных условий, предусмотренных действующим законодательством)

¹меры поддержки сформированы на август 2026 г.



Алёна Дмитриевна
Ватутина
Ольга Михайловна
Пескова

+7 999 589 1000
ad.vatutina@fond174.ru
+7 912 325 94 14

Директор Департамента аналитики, привлечения и продвижения
Фонда развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес»
Заместитель Главы Копейского городского округа
по финансам и экономике, инвестиционный уполномоченный