

Технопарки

4. Оценка минимальных затрат на разработку проектно-сметной документации, строительство, закупку производственного и лабораторного оснащения

- Средняя стоимость создания 1 кв. м площади технопарка – 57 000 руб. (по данным 48 технопарков за 2017 год)
- Стоимость строительства зданий, сооружений, инженерных коммуникаций определяется исходя из региональных нормативов для конкретного региона
- Стоимость оборудования, необходимого для оснащения технопарка, составляет оценочно от 20% до 50% стоимости проекта по созданию технопарка
- Стоимость разработки и согласования проектно-сметной документации составляет ориентировочно 3-5% от стоимости строительства.

5. Оптимальные сроки строительства

Средний срок строительства технопарка по модели «гринфилд» (проектирование и строительство всех объектов с нуля): 2 – 2,5 года. В случае модели «браунфилд» (строительство технопарка на базе ранее созданных объектов недвижимости и/или инфраструктуры) срок может быть снижен до 1 – 1,5 года.

Типовые сроки выполнения работ:

- Проектно-изыскательские работы – 4-5 кварталов
- Строительно-монтажные работы – 4-6 кварталов
- Подключение к сетям – 1-2 квартала
- Оснащение офисных, лабораторных и производственных помещений – 1-2 квартала

6. Рекомендуемые мощности инженерных сетей

Мощности сетей электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения зависят от характера деятельности резидентов.

Средняя мощность электроснабжения действующих технопарков составляет 0,216 МВт на 1000 кв. м площадей технопарка.

7. Сроки окупаемости вложенных средств

- Согласно типовым бизнес-планам и фактической информации о деятельности технопарков в Российской Федерации, выход на точку безубыточности возможен в среднем через 4-6 лет с начала реализации проекта.

Выход на окупаемость – в среднем 10-12 лет с начала реализации проекта.

- Средний объем выручки управляющей компании технопарка: 136,8 млн. руб. в год. Структура выручки: 50,3% - сдача площадей в аренду, 22,3% - предоставление базовых услуг, 27,4% - предоставление специализированных услуг

8. Условия размещения резидентов (стоимость аренды, льготное налогообложение и иные возможные льготы)

- Средняя арендная ставка по технопаркам РФ за 1 кв. м в год: офисные помещения – 5 440 руб., лабораторные помещения – 4 060 руб., производственные помещения – 3 300 руб.