

В целях реализации данного инвестиционного проекта, созданы наиболее эффективные условия:

- Удобное логистическое расположение;
- Высокий спрос, близость рынков сбыта;
- Высокий кадровый потенциал;
- Характеристики имеющихся строений на участке:

Нежилые помещения первого этажа и подвала двухэтажного нежилого здания. Общая площадь объекта: 313 кв. м, в том числе: первого этажа – 221,7 кв. м, подвала – 91,3 кв. м. Характеристика объекта: год постройки – 1977, износ – 26 %, высота помещений: первого этажа – 3 м, подвала – 2,6 м, материал стен – кирпичные, наличие коммуникаций: центральное отопление, центральное водоснабжение, канализация, электроснабжение.

Организация цеха горячего питания формата “dark-kitchen” с доставкой (на стройплощадки, склады, производства, в офисы). Франшиза.

Сектор экономики: Пищевая промышленность

Описание проекта

- Объем инвестиций **от 1 млн.руб.** (паушальный взнос 490 тыс.руб. + базовые инвестиции от 530 тыс.руб.+ежемесячные роялти в размере 5% от месячного оборота (но не менее 20 тыс.руб.)
- Планируемый объем выпуска **до 500 комплексов «обед+ужин» за смену**
- Использование **площадки Brownfield**
- Базовый состав оборудования: морозильные камеры, холодильники, столы, полки для посуды и продуктов, плиты, пароконвектоматы.
- Проект предусматривает внедрение стандартов предприятия (Ноу-хау производства, инструкции, 120 наименований блюд по готовым технологическим картам с полностью проработанным меню), организацию маркетинговой поддержки, систему приема и обработки заказов, систему учета на кухне, обучение персонала, предоставление пула поставщиков по территории присутствия.

Производитель оборудования:

ИП Либерман Бенициан Германович («Самобранка»)
[Франшиза доставки питания для строителей и рабочих.](#)
samobranka.pro

Бизнес окружение

Размещение проекта предполагается в Республике Башкортостан, ГО г. Уфа, район Советский, Степана Злобина, 22/2

- Город Уфа, столица Республики Башкортостан, входит в число крупнейших промышленных, научных и культурных центров России. Расположена на «полуострове», образуемом реками Белая и Уфа. Протяженность города с юга на север составляет 53 км. (пятый по площади и протяженности город России). В южной части сконцентрированы деловые и административные районы. В северной части размещены крупнейшие объекты промышленности. На западе и востоке город окружают спальные районы.
- Численность населения города 1,14 млн. человек. В радиусе 500 км от Уфы проживает около 25 млн. человек, в том числе в 5 городах-миллионниках Приволжского и Уральского федеральных округов.
- Основа экономики города – крупнейший в Европе нефтеперерабатывающий комплекс (ПАО «Башнефть», АНК «Роснефть»). Наряду с нефтепереработкой активно развито машиностроение, нефтехимия и химическая промышленность.
- Годовой объем промышленного производства составляет 1,3 трлн.руб. Ежегодно строительной отраслью вводится свыше 1 млн.кв.м. жилья. Оборот розничной торговли города: 477 млрд.руб., общественного питания – 9,7 млрд.руб.

- Крупнейшие предприятия города: • Нефтеперерабатывающий комплекс ПАО АНК «Башнефть» включает три производственные площадки – «Башнефть-УНПЗ», «Башнефть-Новойл» и «Башнефть-Уфанефтехим» - совокупной мощностью 23,5 млн тонн в год, в состав нефтехимического комплекса АНК также входит ПАО «Уфаоргсинтез». • Транспортировка и торговля нефтепродуктами представлена АО «Транснефть-Урал», ООО «Лукойл-Уралнефтепродукт». • Машиностроительная промышленность: ПАО «ОДК-УМПО» - производство турбореактивных двигателей, АО УАП «Гидравлика». • Газовая промышленность: ООО «Газпром Межрегионгаз Уфа», ООО «Газпром Трансгаз Уфа» • Перерабатывающая промышленность: ООО «Кроношпан Башкортостан» (деревообработка), ООО «Русджам-Уфа» (стекольная промышленность), • Фармацевтическая промышленность: ОАО «Фармстандарт – УфаВИТА», НПО «Микроген Иммунопрепарат». • Крупнейшие предприятия пищевой промышленности города: АО «Башспирт», Уфимский мясоконсервный комбинат (группа «ПРОДО»), Уфимское хлебообъединение «Восход», Уфамолагропром (ГК Вимм-Биль-Данн), Пивоваренный завод АО «АБ ИнБев Эфес».
- На территории Уфы зарегистрировано более 56 тысяч предприятий малого и среднего бизнеса, на которых занято около 25% трудоспособного населения города. Структура МСБ: 33% - торговля, 13% строительство, 7% - бытовое обслуживание, 7% - обрабатывающие производства. Доля продукции МСБ в общем объеме промышленной продукции города составляет около 15%.
- Уфа располагает высоким научным потенциалом: 14 институтов академического профиля, 19 отраслевых НИИ, проектных институтов, 10 конструкторских бюро, научно-исследовательские подразделения предприятий, вузов. Ежегодно студентами становятся более 24 тыс. школьников. Всего в Уфе обучается более 80 тысяч студентов.
- Уфа – один из крупных центров научной медицины. Основные направления: офтальмология, онкология, кардиология.
- Уфа имеет выгодное логистическое расположение, способствующее развитию складского хозяйства и перевозок. Равноудаленность от крупных городов ПФО, УрФО позволяет максимально оптимизировать маршруты доставки. Крупнейший складской комплекс класса «А»: СК «Сигма». В городе расположены филиалы крупных федеральных логистических компаний: «Деловые линии», «ПЭК», «СДЭК», «DPD», «Байкал-Сервис». Международный аэропорт Уфы – один из крупнейших по пассажиропотоку в России.
- Город располагает высоким культурным и туристическим потенциалом. В городе действуют 6 государственных театров. На территории городского округа размещено 10 парков культуры и отдыха, более 50 туристических, тематических и видовых локаций. Уфа является точкой старта более чем 80 федеральных туристических маршрутов: пешеходных, водных, горных, оздоровительных, спортивных, горно-лыжных, этнографических, экологических, санаторно-курортных.
- На территории города действует система республиканской государственной поддержки инвесторов, реализующих инвестиционные проекты в приоритетных для республики направлениях. Данная система включает в себя: установление пониженной налоговой ставки налога на прибыль организаций, подлежащего зачислению в республиканский бюджет, освобождение инвесторов от уплаты налога на имущество организаций. Период налоговых преференций действует на срок от 1 до 10 лет в зависимости от объема осуществленных капитальных вложений.
- Город административно поделен на 7 районов. В администрации каждого из районов существует должность заместителя по экономике («Бизнес-шериф»), в функционал которого входит содействие развитию бизнеса и предпринимательской инициативы на территории муниципалитета.
- В городе действуют 3 индустриальных парка, в которых создана инфраструктура для запуска новых производств. Управление индустриальными парками осуществляет Корпорация развития Республики Башкортостан.
- В качестве институтов развития в Уфе функционируют Фонд развития промышленности, Региональная лизинговая компания, Фонд развития и поддержки малого предпринимательства, АНО «Центр поддержки экспорта», Торгово-промышленная палата, АО «Региональный фонд».

Характеристики участка

- Кадастровый номер участка: 02:55:010704:50 – ОКС
- Площадь: 0,017 га
- Целевое назначение земли: Земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования земельного участка: Под общественную застройку
- Тип площадки Brownfield
- Подключение к электросетям: от 10 кВт
Мощность подключена.
- Подведенная мощность газ: Газовые сети многоквартирных домов. Не подключен. До точки подключения ≈ 50 м.
- Класс опасности: 4
- Водоснабжение: от 3 м³/сут. Мощность подключена.
- Водоотведение: Мощность подключена, городские сети
- Интернет ссылка на участок:

[Публичная кадастровая карта \(rosreestr.ru\)](http://rosreestr.ru)

Контактное лицо по проекту

Марат Китапов
Бизнес-шериф Советского района
ГО г.Уфа
8/347/273 09 15
ufasov@ufacity.info

Логистика

- Площадка расположена в спальном районе г. Уфы. В непосредственной близости находится крупный торговый центр «Аркада». Имеются подъездные пути.
- Расстояние до федеральной трассы М7 - 16 км
- Расстояние до федеральной трассы М5 - 13 км
- Расстояние до международного аэропорта - 22 км
- Ближайшая остановка общественного транспорта в 150 м от объекта.

Государственная поддержка проекта

В отношении данного проекта рассматриваются следующие решения:

- Консультационное сопровождение по инвестиционному проекту со стороны Администрации ГО Уфа;
- Возможное предоставление субсидий в рамках реализации муниципальной программы «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства в Республике Башкортостан» на 2019 – 2024 годы;
- Льготное финансирование от институтов развития;
- Поддержка в решении вопросов подведения необходимых мощностей на площадку.