



ГОТОВИЙ ДО ІНВЕСТИВАННЯ ПРОМИСЛОВИЙ МАЙДАНЧИК



ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК «БІЛА ЦЕРКВА»

ip-bt.com

ПЛАНИ '30

703,100 m²

загальна площа збудованих
будівель та приміщень

64%

450,060 m²

введено в експлуатацію
промислової та складської
нерухомість

235,400 m²

загальна площа земельних
ділянок, що
використовуються

37%

86,900 m²

земельні ділянки забудовані / в
процесі забудови / продані

\$250 млн

залучених інвестицій

36%

\$89 млн

залучених інвестицій

19

існуючих резидентів

МІСІЯ

Ми - команда професіоналів, яка
розвиває інфраструктуру та
створює умови для сталого
промислового розвитку України.

НАШІ ДОСЯГНЕННЯ



15

виробничі та
складські
приміщення



690

нових робочих
місць



22

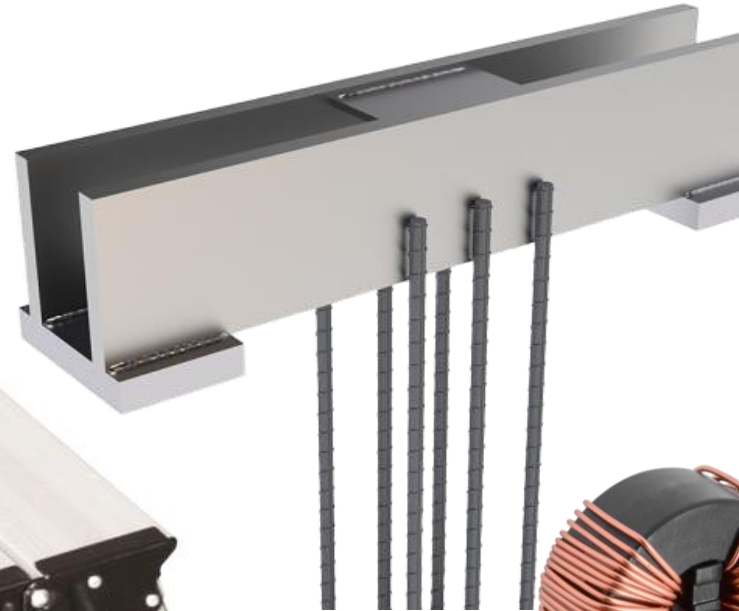
прокладено
кілометри
інженерних
мереж



27 000

було побудовано
асфальтованих доріг та
тротуарів

ПОРТФОЛІО НАШИХ РЕЗЕДЕНТІВ



РОЗТУШУВАННЯ ІНДУСТРІАЛЬНОГО ПАРКУ

75 км до м. Києва

0 км до залізничної гілки (на території)

0,1 км до залізничної станції "Роток"

0,1 км до дороги (Р32) Кременець – Біла Церква

0,5 км до траси (E95) Гельсінкі – Київ – Одеса

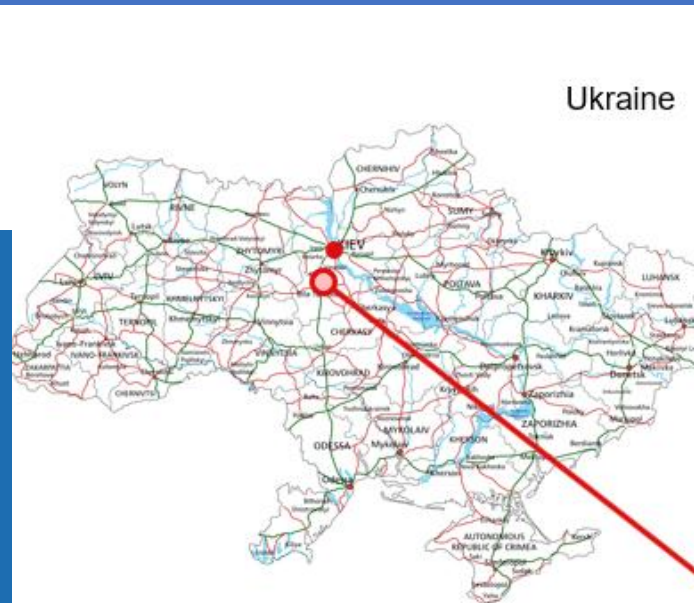
14 км до вантажного авіаційного комплексу

14,5 км до відділу митного оформлення

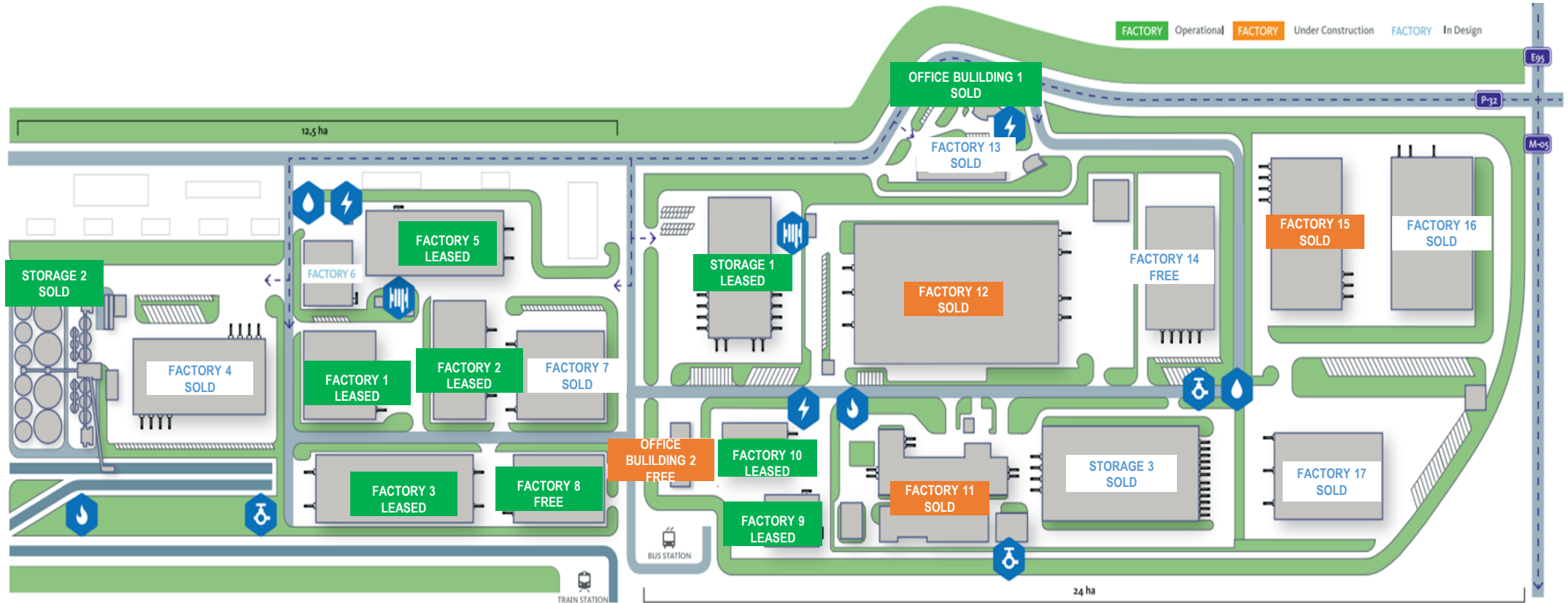
90 км до аеропорту "Київ"

120 км до аеропорту "Бориспіль"

550 км до кордону з ЄС



ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК ПЛАН, 1^{ША} ФАЗА



Електрика

Потужність: **8 MW**
Напруга: **10 kV**;
Відстань: **0 m**;
Додаткова потужність: **10 MW***.



Газ

Потужність: **8 400 m³/год**;
Відстань: **0 m**;
Діаметр труби: **310 mm**.



Водопостачання

Потужність: **1 300 m³ /доба**;
Відстань: **0 m**;
Діаметр труби: **2x160 mm**.



Каналізація

Потужність: **1 300 m³ /доба**;
Відстань: **0 m**;
Діаметр труби: **2x110 mm**.

*Status: technical conditions received; design developed; materials partially ordered.

ІНДУСТРІАЛЬНИЙ ПАРК, 2^{ГА} ФАЗА



Електрика

Напруга: 10 kV;

Відстань: 0 м;

Додаткова потужність: 15 MW напругою 10 kV*.

Status: **under construction**
(to be finished in 4Q2025).



Газ

Потужність: 10 тис. м³/год*

Відстань: **on the border**;

Діаметр труби: 400 mm.



Водопостачання

Відстань: 0 м;

Додаткова потужність: 1224 м³/доба*;

Відстань: 3 km;

Діаметр труби: 2x160 mm.

Status: **under construction** (to be finished in 4Q2025).



Каналізація

Доступна потужність: 0 м³/day;

Додаткова потужність: 900 м³/доба*;

Діаметр труби: 2x160 mm.



НАША КОМЕРЦІЙНА / ІНВЕСТИЦІЙНА ПРОПОЗИЦІЯ.

Земельні ділянки з інженерними мережами

Приватна земля доступна для продажу або оренди з урахуванням потреб клієнта.

Індустріальні та логістичні об'єкти за індивідуальним замовленням

Будівництво об'єктів відповідно до технічного завдання клієнта — доступні для купівлі або оренди.

Готові індустріальні об'єкти

Приватні промислові об'єкти, що пропонуються для продажу або оренди.

Розробка проєктів «під ключ» та управління будівництвом

Комплексний супровід планування, проєктування та реалізації індустріальних і логістичних проєктів.

Повний спектр бізнес-послуг в одному місці

Допомога з дозволами, реєстрацією бізнесу, сертифікацією продукції та іншими регуляторними процедурами.

Інтегровані операційні сервіси

Надаються керуючою компанією індустріального парку — охорона, обслуговування інфраструктури та об'єктів, HR-підтримка, впровадження практик LEAN.

Банк землі або спільні проєкти / можливості спільного інвестування

Пропозиції щодо купівлі земельних активів або створення спільних підприємств в межах індустріального парку.



ПРОЄКТИ ПОБУДОВАНІ НА ЗАМОВЛЕННЯ

НОВА ПОШТА



Інноваційний
логістичний центр
в Білої Церкві

Сучасна будівля загальною площею 3900 м².
Автоматизована сортувальна лінія з
використанням та технологій машинного
навчання, здатна обробляти понад

3 тисячі відправлень на годину. Центральний
офіс і центр обслуговування клієнтів у регіоні.

Введено в експлуатацію у 3 кварталі 2020 року.

PLANK ELECTROTECHNIC



Український
виробник
електроустановчих
систем

Сучасна будівля загальною площею 3600 м². Опалення
за допомогою теплових насосів у поєднанні з
рекуперацією тепла від обладнання, автоматизованим
обліком і системами віддаленого доступу.

Будівля сертифікована за стандартом BREEAM
(високий рівень енергоефективності, екологічності та
комфорту для персоналу).

Введено в експлуатацію у 2 кварталі 2019 року..

ГОТОВИЙ ПРОМИСЛОВИЙ ОБ'ЄКТ FACTORY 9



2 192,3 sq.m.

Виробництво, склад, технічне та офісне приміщення 1977,7 кв.м. та укриття 214,6 кв.м.



Каркас

Сталь Astron (Люксембург)



6 m.

Мінімальна висота 6 м
Максимальна висота 6,9 м



Стіни та дах

Збірні сендвіч-панелі з тепло та шумоізоляційними властивостями



4 t/m²

Вантажопідйомність 4т/м на наливній підлозі



Двоє воріт

Будівля обладнана двома промисловими секційними воротами



ДОДАТКОВІ ПЕРЕВАГИ

- A. Зниження інвестиційних ризиків.
- B. Розвинена виробнича та транспортна інфраструктура.
- C. Програми партнерства та акселерації.
- D. Створення оптимальних ланцюгів постачання.
- E. Розвиток сталої екосистеми, що зменшує негативний вплив на довкілля, скорочує споживання енергії та сировини, а також забезпечує гідні умови праці.



ЕКСПЛУАТАЦІЙНІ ВИТРАТИ

ВАРТІСТЬ КОМУНАЛЬНИХ ПОСЛУГ

	МЕРЕЖІ	ЦІНА, без ПДВ
	Електропостачання	ринкова
	Природний газ	ринкова
	Водопостачання	€ 0,35/м³
	Водовідведення	€ 0,5/м³

ВАРТІСТЬ РОБОЧОЇ СИЛИ НА МІСЦІ

	З/П без податків, на місяць	З/П з податками, на місяць
МЕНЕДЖЕР Магістр інженерії, досвід роботи від 5 років, впевнена англійська	≥ € 900	≥ € 1364
ІНЖЕНЕР Магістр інженерії, досвід роботи 3-5 років, базова англійська	≥ € 600	≥ € 909,3
РОБІТНИК Коледж, досвід роботи від 3 років	≥ € 350	≥ € 530,5

СТАВКИ МІСЦЕВИХ ПОДАТКІВ

Промислова нерухомість для власних потреб	0%
Промислова нерухомість, що здається в оренду	0,85% від мінімальної зарплати за м2
Місцевий податок на землю промисловості	€ 2 890/га в рік
Податок на землю промисловості в індустріальному парку	0%
Пайова участь при будівництві	0%

СТРУКТУРА ОПОДАТКУВАННЯ З/П

Заробітна плата з урахуванням податків	€ 530,5
ЄСВ (сплачує роботодавець)	22 %
ПДФО (сплачує робітник)	18 %
ВЗ (сплачує робітник)	1,5 %
Заробітна плата без урахування податків	€ 350

БІЗНЕСИ В БІЛІЙ ЦЕРКВІ

Диверсифікована місцева економіка

— харчова та фармацевтична продукція, товари повсякденного попиту (FMCG), автомобілебудування, пакування, гумові вироби та шини, швейна промисловість, деревообробка, виробництво меблів.

Розвинена інженерна інфраструктура та кваліфікована робоча сила

— значний потенціал і можливості для розвитку промислового виробництва.

Стратегія розвитку міста та інвестиційний паспорт ухвалені.



 biopharma


Unilever


PURE & NATURAL SPICES


EURO FOOD SERVICE


Systems

ArdaghGroup 

 peikko®






ALFA
SMART AGRO




МИ ЗНАЄМО ДОРОГИ - ДОРОГИ ЗНАЮТЬ НАС

КУЛЬТУРНІ АСПЕКТИ МІСТА

- Ландшафтний парк загальною площею 297 гектарів, заснований у XVIII столітті.
- Замкова гора, цитадель, де було засновано місто.
- Церква святого Іоанна Хрестителя та Спасо-Преображенський кафедральний собор, побудовані у XIX столітті
- Велика кількість архітектурних пам'яток з XVIII-XX століть.



КОНТАКТИ

Mob: +380 50 415 82 72 (з питань оренди та продажу земельних ділянок та приміщень в парку)

Tel: +380 44 364 78 89 (з інших питань співпраці)

Email: info@ip-bt.com

Facebook: [@BilaTserkvaIP](https://www.facebook.com/BilaTserkvaIP)

LinkedIn: [@Bila-Tserkva-Industrial-Park-1](https://www.linkedin.com/company/Bila-Tserkva-Industrial-Park-1)

YouTube: [@Bila-Tserkva-Industrial-Park](https://www.youtube.com/channel/UCBilaTserkvaIndustrialPark)

- Продаж земельних ділянок
- Продаж та оренда готових виробничих, складських та логістичних приміщень
- Продаж інвестиційної нерухомості
- Послуги з управлінням будівництвом



1

ВИРОБНИЧІ ПРИМІЩЕННЯ



2

СКЛАДСЬКИ ПРИМІЩЕННЯ



3

ЛОГІСТИЧНИЙ ТЕРМІНАЛ