



PROMPRYLAD
RENOVATION

Інвестиційна презентація

www.promprylad.ua

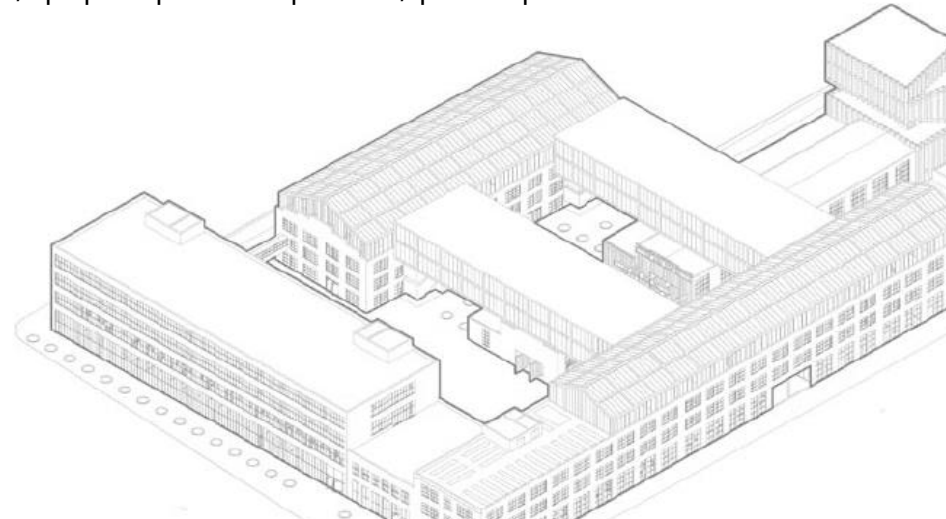
Промприлад.Реновація – це інноваційний центр на території ревіталізованого заводу в Івано-Франківську.

На площі в понад **37 тис. кв. м** будуть створені умови для діяльності комерційних та соціальних ініціатив, націлених на розвиток **нової економіки, урбаністики, сучасного мистецтва та неформальної освіти** в регіоні.



Протягом 2019-2023 років проєкт залучить понад 700 млн грн інвестицій від приватних інвесторів та організацій, аби поетапно запуснути шість будівель та парк.

Тут розмістяться офісні простори, лабораторії, майстерні, виставковий та розважальний центри, готель та хостел, фермерський ринок, ресторани та багато іншого.





Середовище

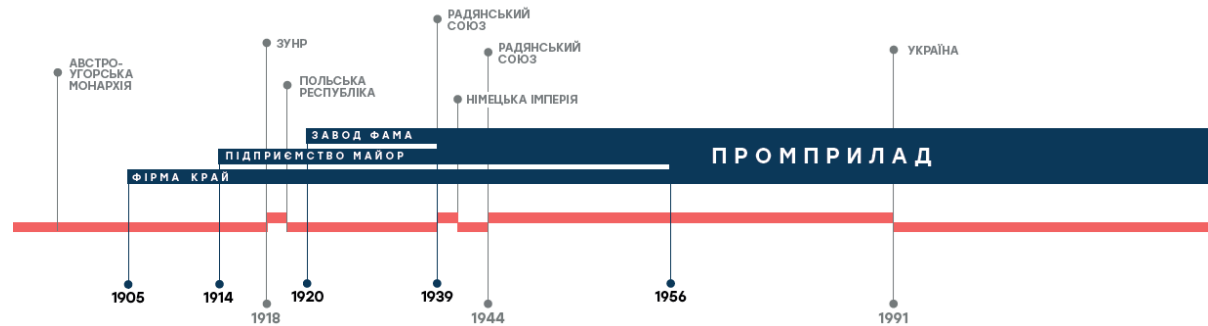
Івано-Франківськ - місто на заході України, обласний центр Прикарпаття з населенням в 259,4 тис. осіб.

Розвинуте підприємництво й дешева робоча сила, якісна пропозиція ХоРеКа, регулярні авіарейси у столицю, понад 100 км велодоріг у плані, близькість до Карпат та динамічна атмосфера у поєднанні з історичним шармом роблять місто цікавим для підприємців, туристів та університетів.



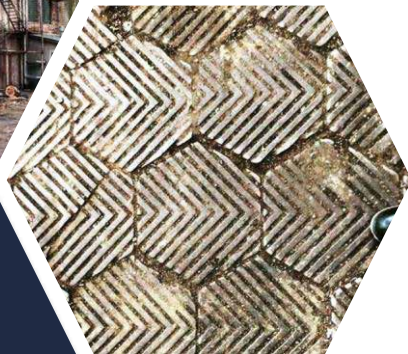


Завод «Промприлад» - це один із найбільших промислових об'єктів Івано-Франківська, який бере свій початок ще у XVIII ст. з ковальського та слюсарного цехів. До свого максимального розміру завод виріс до середини 80-х, коли й отримав назву «Промприлад».





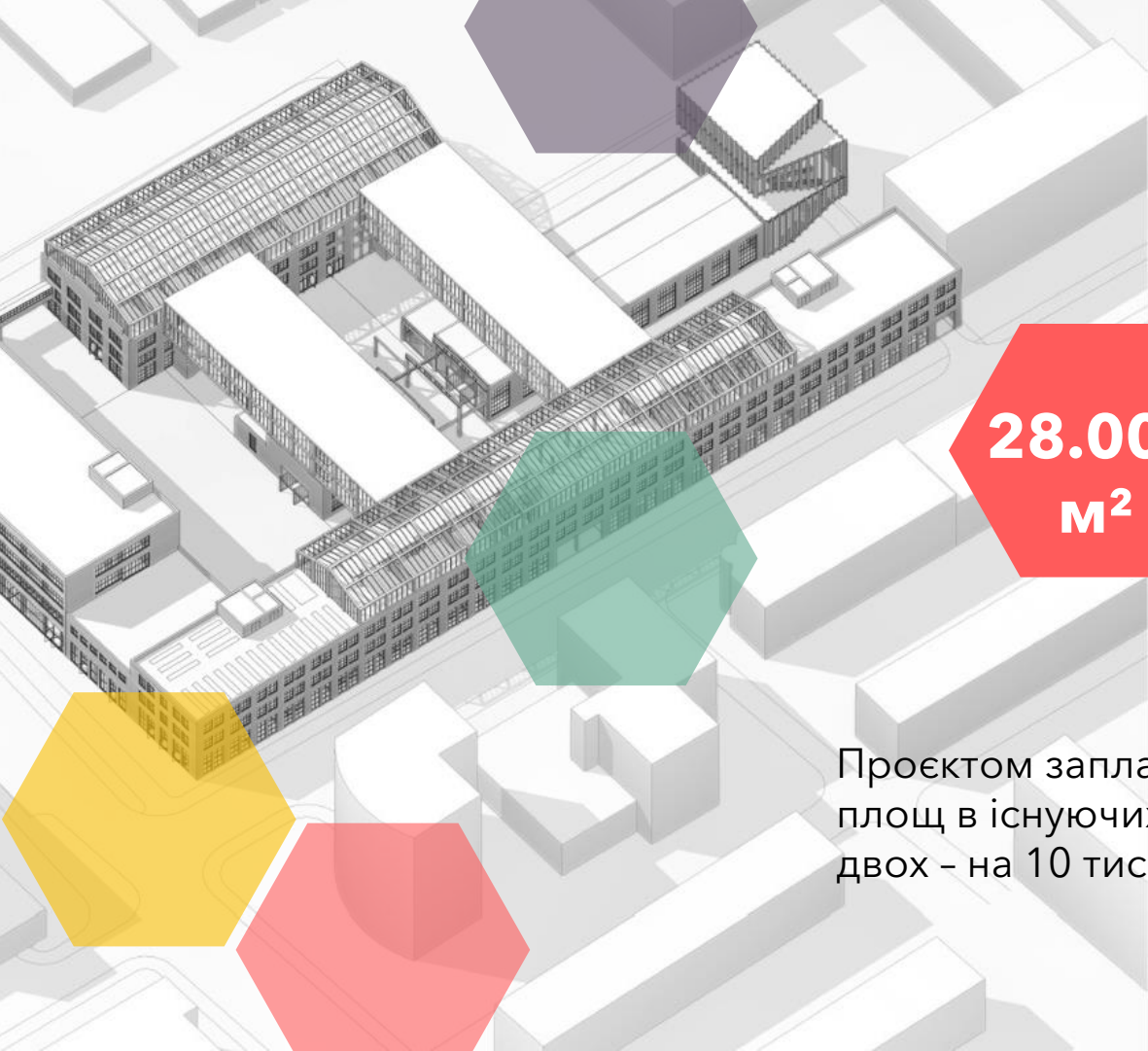
У радянські часи завод спеціалізувався на приладобудуванні та товарах народного вжитку, виготовляв автоматику та промислові лічильники газу роторного типу, невеликі партії яких виробляють і сьогодні. Однак зараз більша частина площ вже не задіяна та потребує ремонту.



Реновація



План передбачає створення на території колишнього заводу економічно-освітнього середовища, яке сприятиме розвитку важливих напрямів бізнесу та матиме цінність для мешканців міста.



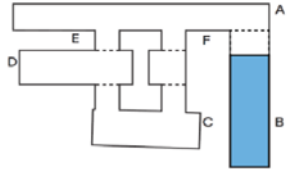
28.000
м²

10.000
м²

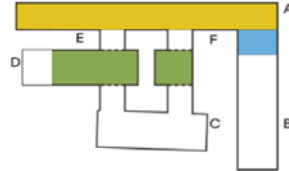
Проектом заплановано відновлення 28 тис. кв. м площ в існуючих корпусах та будівництво ще двох - на 10 тис. кв. м.

Проект передбачає поступову реконструкцію та будівництво по мірі залучення інвестицій *

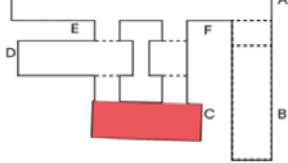
Етап 1. 2019р.



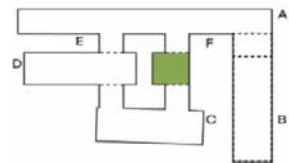
Етап 2. 2020-2021рр.



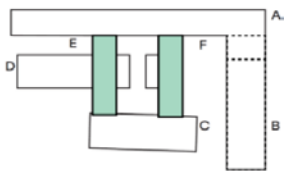
Етап 3. 2020-2021рр.



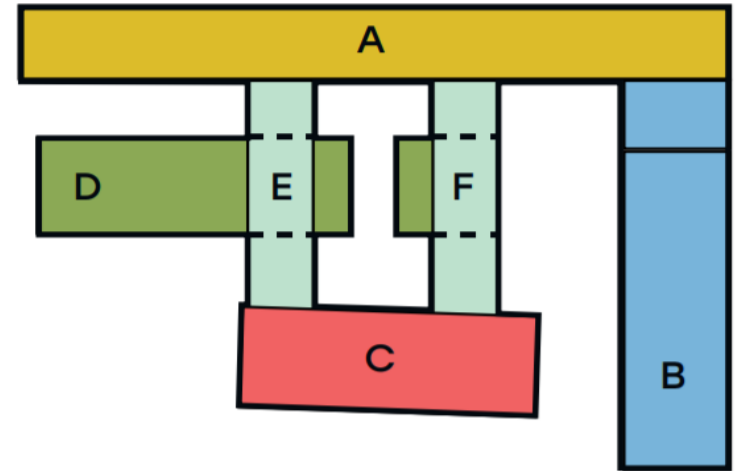
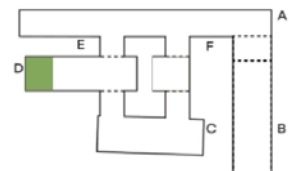
Етап 4. 2021-2022рр.



Етап 5. 2022-2023рр.



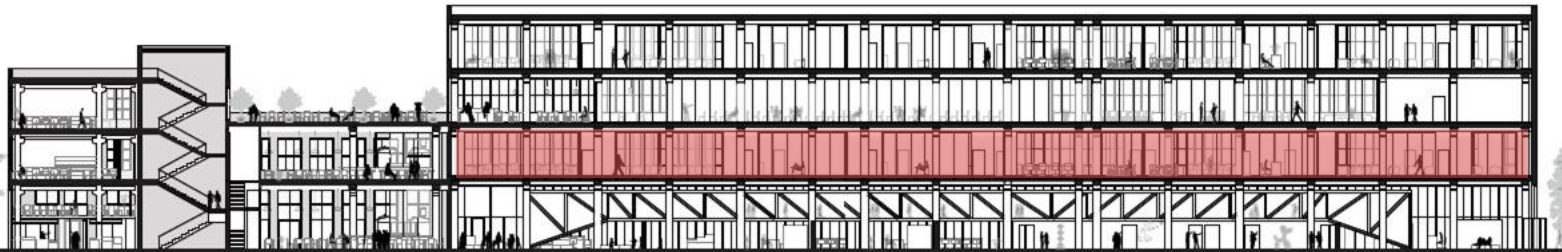
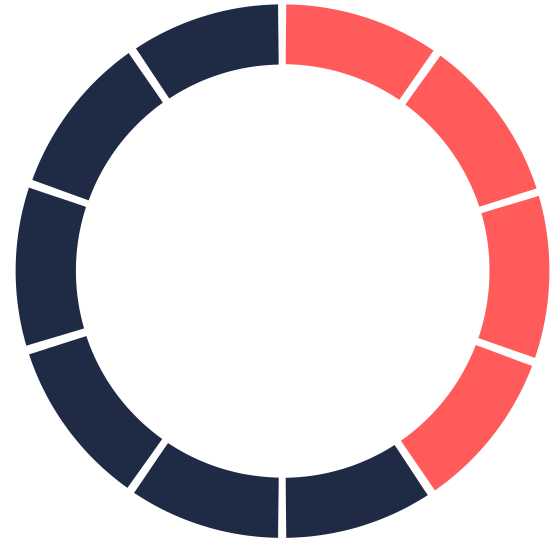
Етап 6. 2023р.



* за умови швидшого залучення інвестицій повний запуск об'єкту може бути здійснено достроково

40% всієї площі займатимуть
офісні простори

На решті розмістяться
майстерні, навчальні та дитячі
центри, готелі та ресторани,
громадські ініціативи та ін.











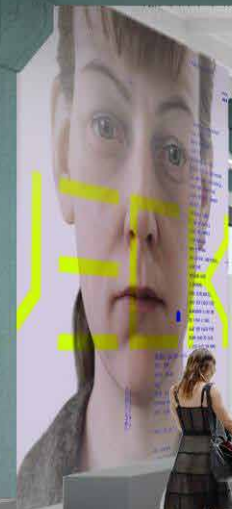








MILK





Пілот

У червні 2017 року розпочалися роботи з реконструкції третього поверху корпусу по вулиці Сахарова як пілотний проєкт для перевірки гіпотез та відпрацювання процесу реконструкції.

Перша подія в стінах «пілоту» відбулася у вересні 2017 року.



«Пілот» довів правильність припущень

Дитячий центр, офіси та коворкінг, танцювальна школа, бар-зона, конференц-зал, центр робототехніки, крафтова майстерня, барбер-школа, мультимедіа-лабораторія, центр урбаністики, виставковий зал та офіс інвестицій міськради – таке сусідство ілюструє важливість взаємодії у трикутнику «грумада – бізнес – влада».центр, офіси та



12 ОРЕНДАРІВ

стали першими користувачами відновленого простору 3-го поверху одного із корпусів



1800 М КВ.

були відновлені в ході реновації пілотного проекту



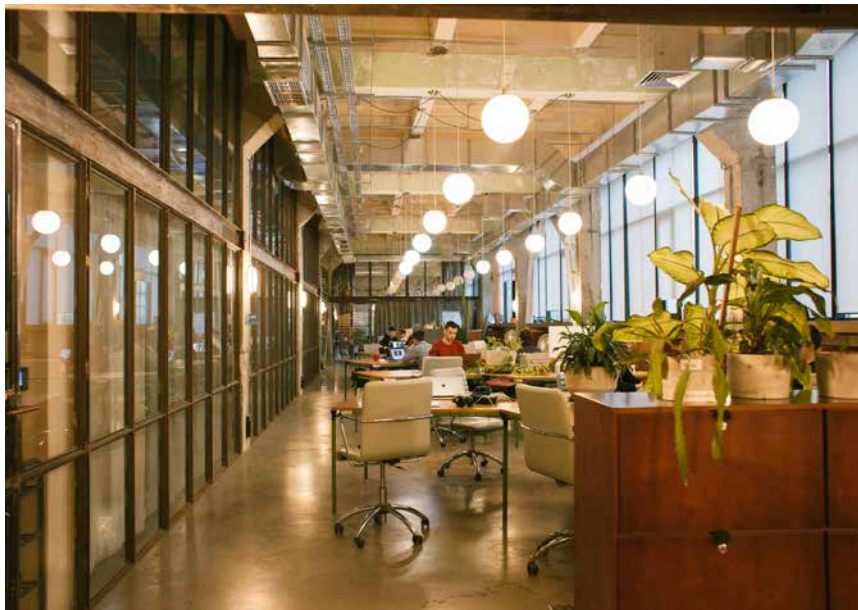
155 ЛЮДЕЙ

працює на поверсі в адміністрації та функціях



1,3 МЛН ДОЛ.

Вклали партнери та інвестори для дослідження та запуску «пілота»



За перші два роки діяльності пілотного поверху тут відбулися понад 1300 подій, які відвідали близько 45 000 гостей. Простір прийняв 24 виставок у галереї сучасного мистецтва, 70 великих конференцій, більше чотирьох сотень лекцій та освітніх заходів, а також концерти та хакатони.



Промприлад.Реновація покликаний реалізувати такі Цілі сталого розвитку*



* Цілі сталого розвитку (Sustainable Development Goals) – ключові напрямки розвитку країн, що були ухвалені на Саміті ООН зі сталого розвитку. Прийняті на період від 2015 до 2030 року і нараховують 17 Глобальних цілей.

\$1 = \$5

Важливою частиною інвестиційного проєкту є його соціальний внесок у розвиток міста й громади. За методикою, запропонованою РАСТ, було обраховано, що **кожен інвестований долар створить п'ять доларів соціального ефекту.**

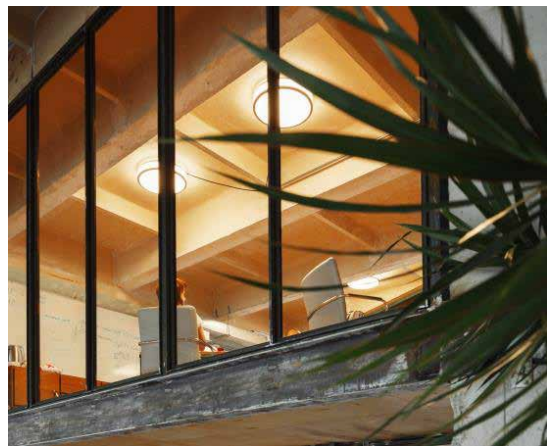
Вимірюваний ефект

У проєкті буде застосовано методикою вимірювання соціального ефекту Social return on investment (SROI).

Переваги для громади

Частину прибутку буде спрямовано на розвиток проєктів за чотирма напрямками розвитку регіону;

30% площ буде надаватися за пільговою ставкою культурним, освітнім та урбаністичним ініціативам







The image shows a multimedia lab with a black wall on the left. On the wall, there is a white logo consisting of three stylized, overlapping shapes above the text "multimedia lab". The room is filled with students sitting at long white tables, each with a computer monitor and keyboard. Some students are wearing headphones. In the center of the room, a man in an orange hoodie and blue pants stands with his hands on his hips, looking towards the students. The room is lit with several long, white fluorescent lights hanging from the ceiling. In the background, there is a white backdrop and some studio equipment like a camera on a tripod and a softbox. The overall atmosphere is that of a busy, creative workspace.

multimedia lab







Бізнес



Як бізнес Промприлад.Реновація є багатофункціональним об'єктом комерційної нерухомості, орієнтованим на дохід від операційної діяльності.

Промприлад.Реновація - це проєкт у сфері імпаکت-інвестицій, що, окрім повернення вкладених коштів і дохідність, означає наявність вимірного позитивного суспільного впливу та користі для громади.

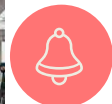
Основними джерелами доходу будуть:

дохід від оренди офісних приміщень та площ спеціального призначення



продаж квитків на події, короткострокова оренда виставкового та конференційного комплексів

діяльність готельного комплексу



дохід від іншої діяльності проєкту

Площа новобудов
10 862 м²



Виставковий центр
2 443 м²



Готельні номери
4 523 м²



Офісні площі
16 450 м²

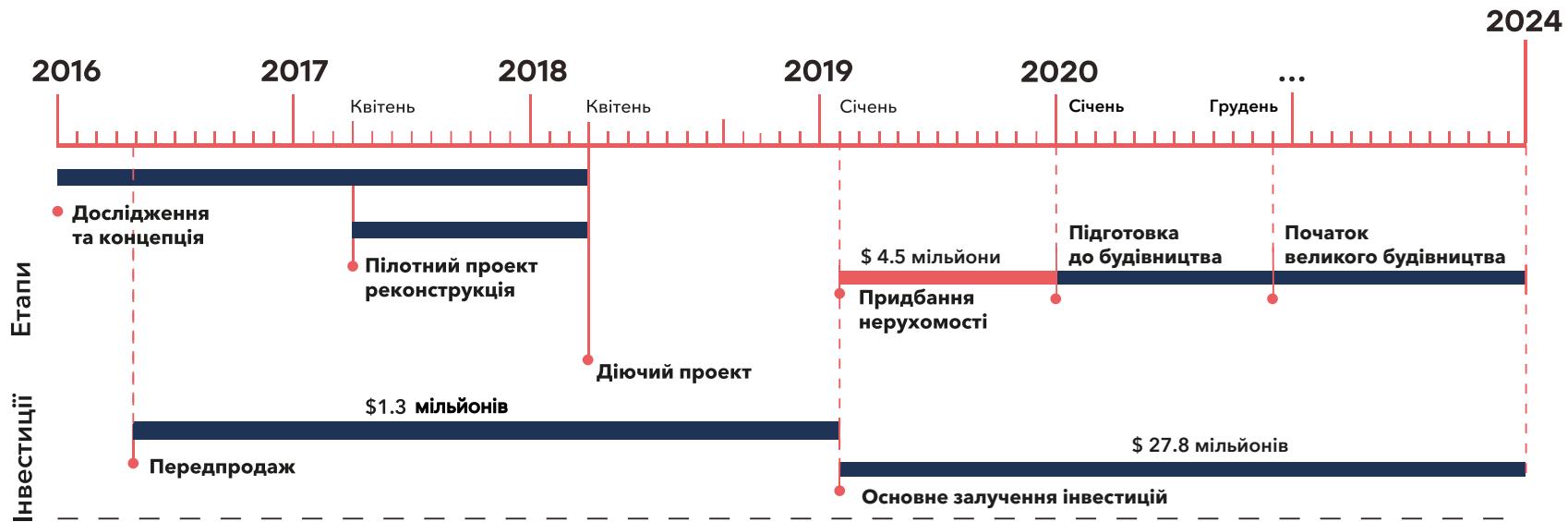
Загальна площа проекту
37 871 м²

1/3 площі за пільговою ставкою оренди буде надана громадським, культурним та соціальним ініціативам, діяльність яких співпадає з баченням проекту.



Прогнозована дохідність
проекту для інвесторів
після завершення
реконструкції становить
9-11% річних*

***Для інвесторів другого етапу**



Усього залучених коштів станом на червень 2020р.

Організації та фонди



13 інвесторів
\$758 722

Приватні інвестори



425 інвесторів
\$5 022 074

Разом **\$5 780 796**

Чому вигідно інвестувати?

Вартість акцій зростає по мірі розвитку проекту

Кількість запитів на оренду вже перевищила плановані площі

Об'єкт розміщений у центральній частині міста з високою прохідністю

Унікальний набір орендарів і функцій робить проект соціально значущим

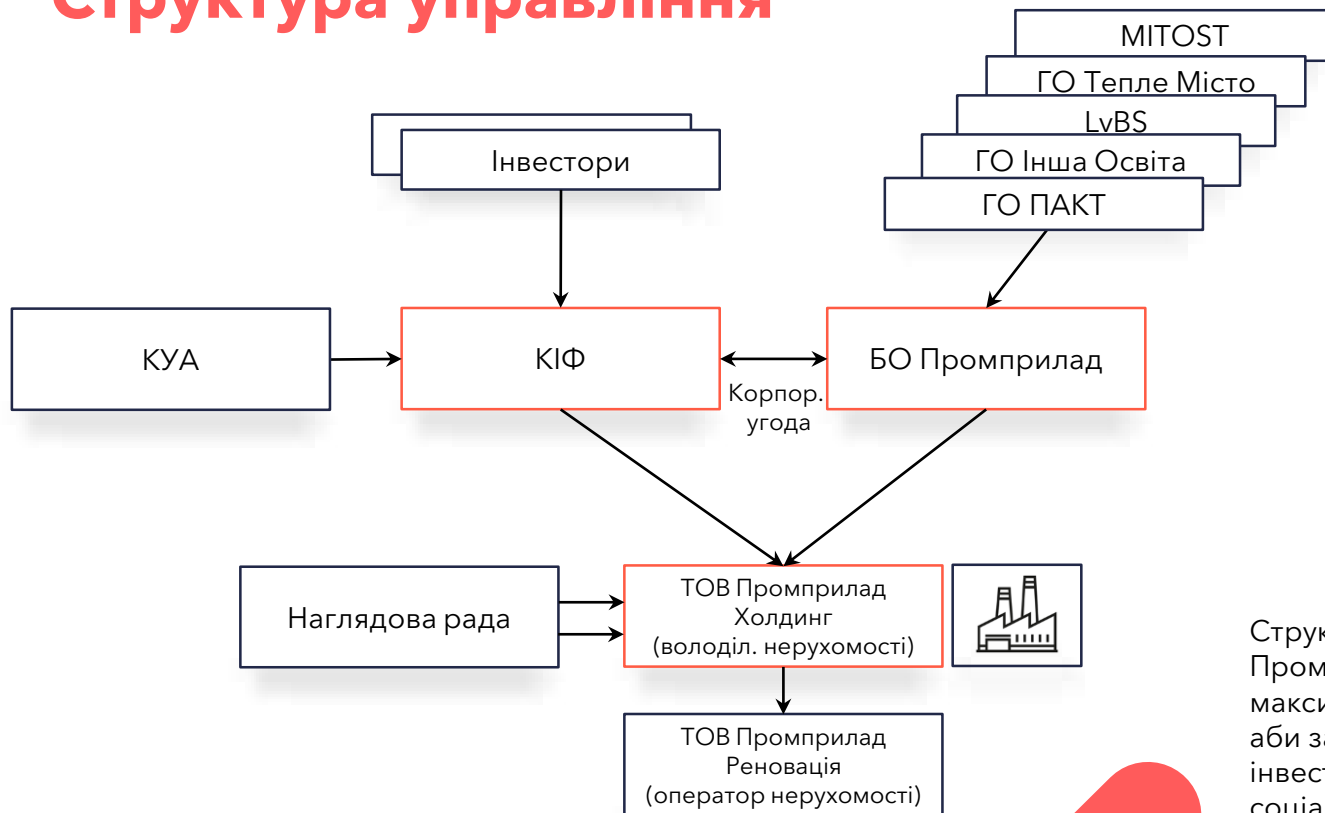
\$1500

ринкова ціна
відновленого
1 кв.м. площі *

\$682

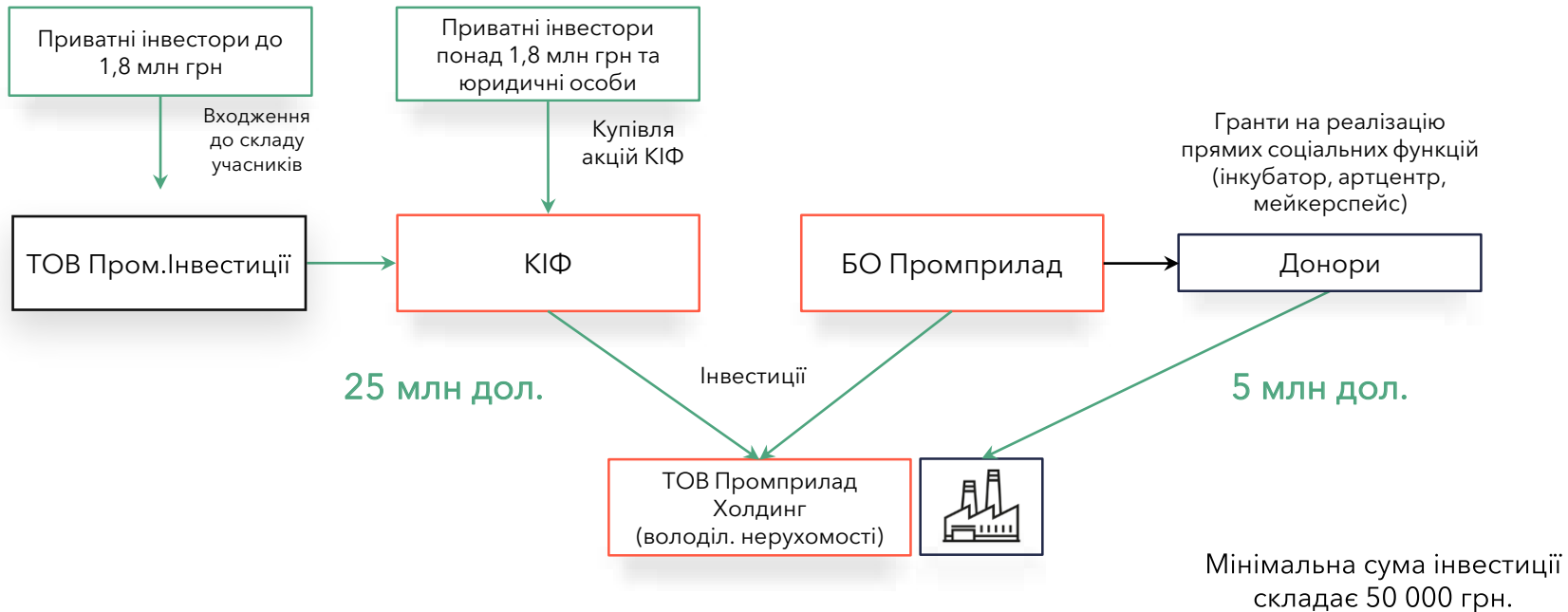
собівартість
покупки та
ремонту 1
кв.м. площі *

Структура управління

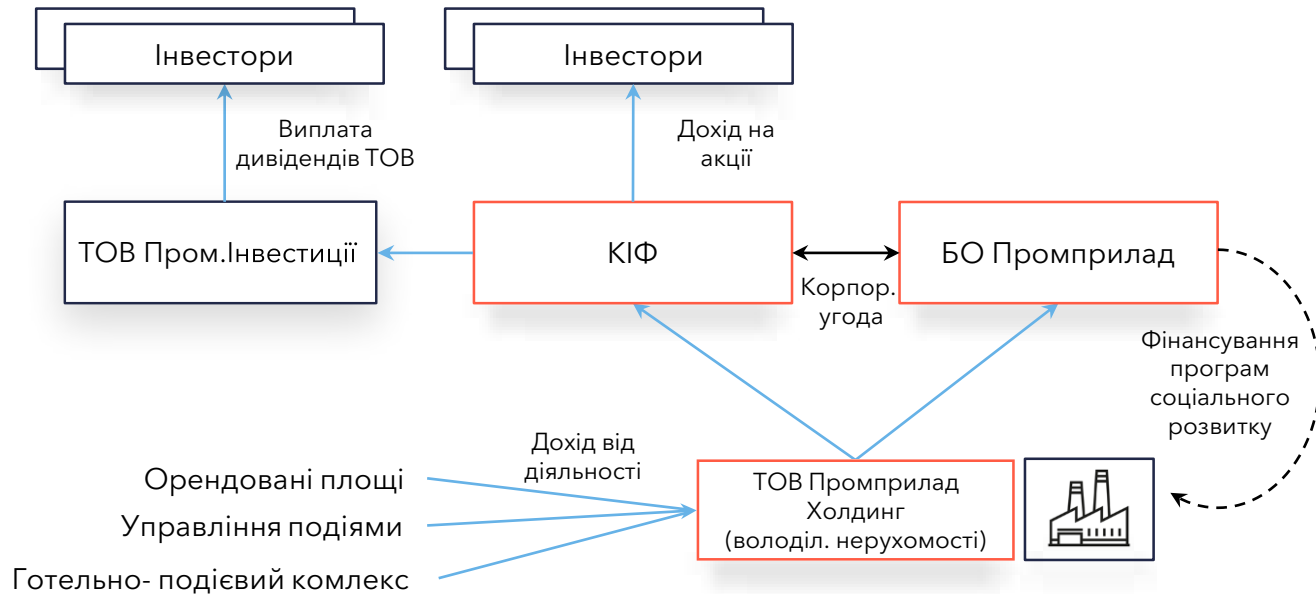


Структура управління проектом Промприлад. Реновація є максимально збалансованою, аби забезпечити повернення інвестицій та реалізацію соціальної функції.

Структура інвестування

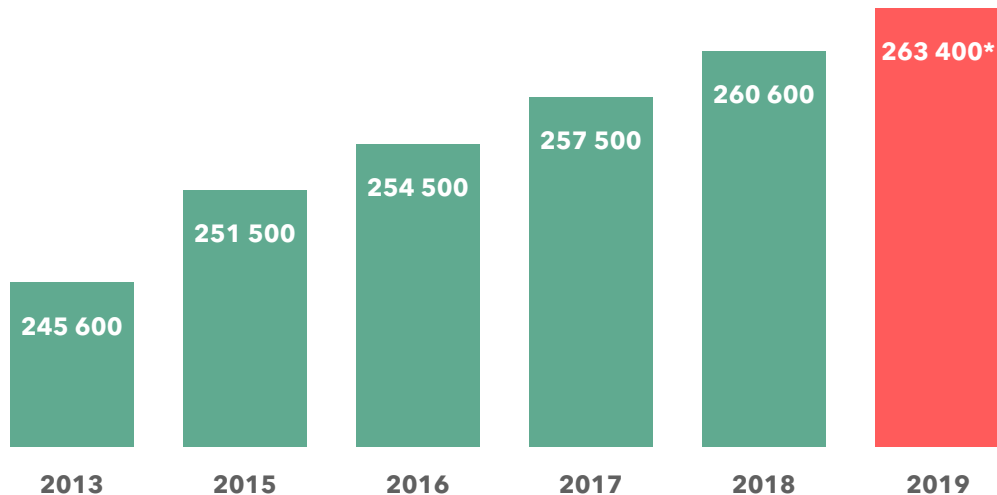


Виплата доходів



Чому Івано-Франківськ?

Збільшення
кількості населення міста



*станом на перше січня 2020 року

Івано-Франківськ отримав нагороду ПАРЄ як місто, що найбільше промотує європейські ідеали у 2018 році.

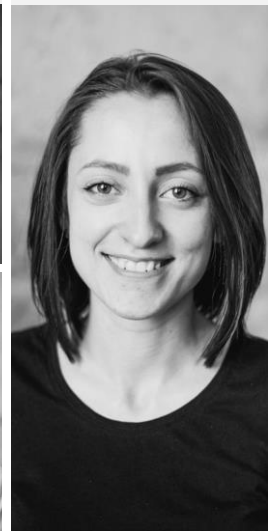
Івано-Франківськ - найбільш привабливе для інвестицій місто України за дослідженням Transparency International в рамках програми Transparent cities (вересень 2018 року).

Досвід команди

В команді проєкту працюють спеціалісти із різностороннім бізнес-досвідом та практикою соціального підприємництва й громадських ініціатив (**Тепле місто**, **Urban Space 100** та ін.).

Участь в проєкті стратегічних партнерів – Тепле Місто (Україна), LvBS (Україна), Інша Освіта (Україна), MitOst (Німеччина) та РАСТ (США) – дає якісну експертизу для реалізації головних 4-х напрямів діяльності та підтримку в управлінні.

Ініціатором та керівником проєкту є **Юрій Филюк** – івано-франківський підприємець, ресторатор та засновник соціальних проєктів, найвідоміші з яких – Urban Space та Тепле Місто – є одними з найкращих прикладів громадської ініціативи в Україні.



Наші партнери



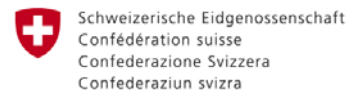
MitOst



Canada



ФОРМА



СИМБІОЗ



Swiss Agency for Development and Cooperation SDC

BMW Foundation
Herbert Quandt



23.



Для інвесторів, чий внесок перевищить 100 тис. дол., ми пропонуємо іменну згадку в рамках екстер'єрного комплексу на фасаді корпусу по вулиці Сахарова.







PROMPRYLAD
RENOVATION

Інвестувати

Інвестуйте в Промприлад.Реновація

www.promprylad.ua

 /promprylad.renovation

 /promprylad