



УСАДЬБА БЕЛЬГАРДОВ

Участки под усадьбу

| НА БЕРЕГУ ВАЗУЗСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА

ДОЛИНА-ВАЗУЗЫ.РФ

КУРОРТ «ДОЛИНА ВАЗУЗЫ»

10 ПОСЕЛКОВ НА ОДНОЙ ТЕРРИТОРИИ

ИДЕЯ ПРОЕКТА

Экокурорт с развитой инфраструктурой для жизни и отдыха

ФОРМАТ

Уникальное место на Вазузском водохранилище
Большой ассортимент поселков и участков на любой вкус

РАСПОЛОЖЕНИЕ

Берег Вазузского водохранилища
Новорижское шоссе, 2 часа от Москвы

vazuzza
долина





УНИКАЛЬНЫЙ ЭКОКУРОРТ

«Долина Вазузы» — комплекс поселков на Новорижском шоссе в 200 км от Москвы. Круглогодичная транспортная доступность, берег обширного Вазузского водохранилища, заповедная территория и развитая инфраструктура — все, что необходимо для высокого уровня вашей жизни.

Общая площадь территории 2 000 гектаров.

1,5 тыс. га
разных
поселков

10 разных
поселков

0,06 - 1 га
площадь
участков

450 участков
под
усадебу

ПРЕИМУЩЕСТВА ВАЗУЗСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА

Разнообразные виды отдыха

Вазузское водохранилище предоставляет разнообразные возможности для отдыха и развлечений на любой вкус. В теплый сезон открывается множество вариантов активного отдыха: прогулки на лодках и яхтах, дайвинг, катание на гидроциклах, пейнтбол, купание, рыбалка, охота. Зимой популярны лыжи, коньки, езда на снегоходах, зимняя рыбалка.

Инфраструктура для туристов

Вазузское водохранилище оборудовано удобными пунктами проката, где туристы могут арендовать снаряжение для активного отдыха, включая рыболовное снаряжение. Это делает отдых более доступным и комфортным.

Многообразие рыбных видов

в Вазузском водохранилище обитает множество различных видов рыбы, таких как лещ, судак, окунь, щука, налим, язь, жерех и многие другие. Это место представляет интерес для рыболовов, где каждый найдет что-то по своему вкусу.

Доступность круглый год

Вазузское водохранилище всегда готово принять туристов, независимо от сезона.

Близость к инфраструктуре

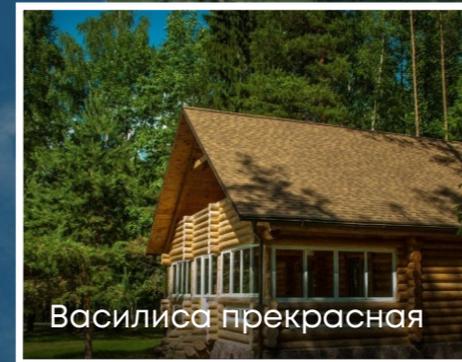
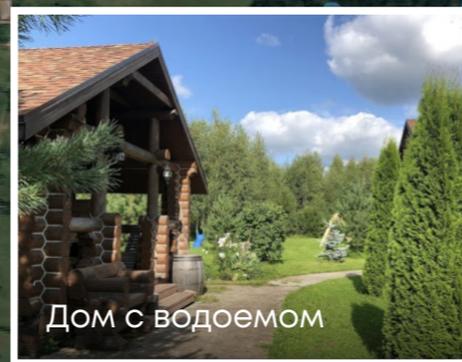
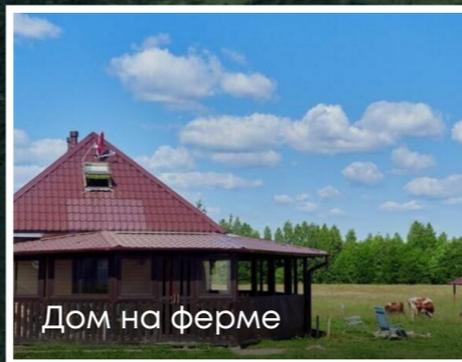
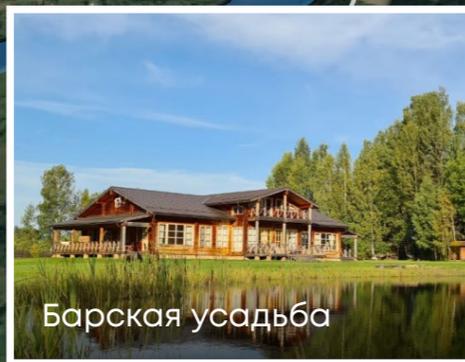
В пределах 10-15 минут езды находятся аптеки, магазины, детские сады, школы, железнодорожные и автовокзалы. Всесезонная транспортная доступность.

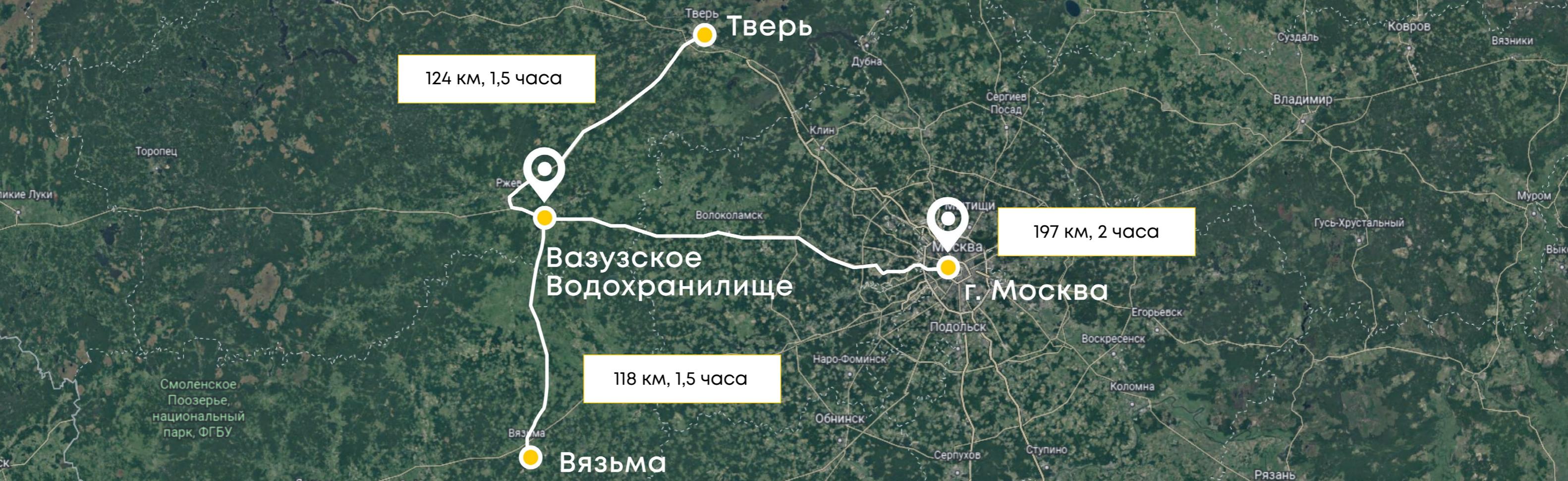


КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

 ИНФРАСТРУКТУРА
ТЕРРИТОРИИ

 ПОСЕЛКИ
ПРОЕКТА





ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Из Москвы

2 часа | **200** км

Вазузское водохранилище расположено в Зубцовском районе Тверской области. 2 часа от Москвы по скоростному Новорижскому шоссе. Заповедная территория и развитая инфраструктура — все, что необходимо для высокого уровня вашей жизни.

vazuza
долина

ФОРМАТЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

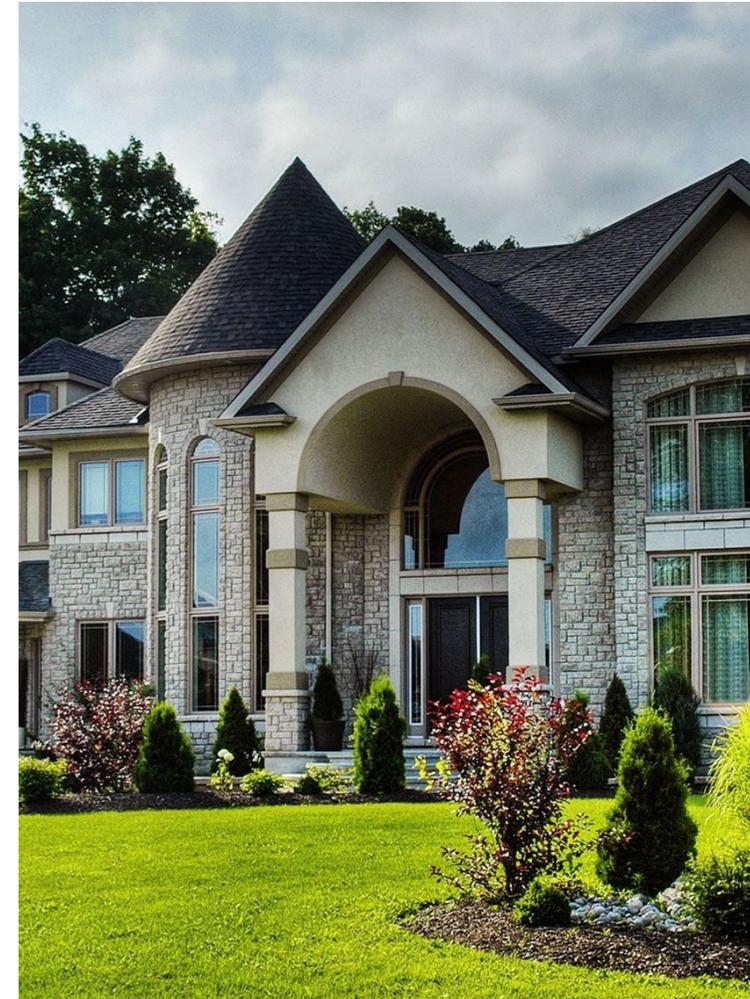
vazuza
ДОЛИНА

СТАНДАРТ
Летние дачи



КОМФОРТ
Коттеджи

БИЗНЕС
Таунхаусы



ПРЕМИУМ
Усадьбы



ИНФОРМАЦИЯ О ПОСЕЛКЕ



Поселок «Усадьба Бельгардов» расположен на берегу реки Вазузы. Это уникальное место, связанное с историей русского дворянства. Здесь можно построить настоящую усадьбу для всей семьи, открыть свое дело или организовать фермерское хозяйство.



Центральный дом



Придорожный комплекс



Ресторан на берегу



Магазин стройматериалов

УСАДЬБА БЕЛЬГАРДОВ

40-60

СОТОК
ПЛОЩАДЬ
УЧАСТКОВ

3

ЗОНЫ
В ПОСЕЛКЕ

76

ОБЩЕЕ
КОЛИЧЕСТВО
УЧАСТКОВ

44

ГА
ПЛОЩАДЬ
ПОСЕЛКА

На территории поселка запроектированы скверы и прогулочные зоны, детские площадки, зоны отдыха с причалом.

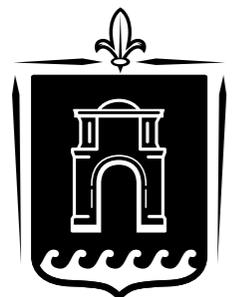


Адрес проекта:

Тверская область, Зубцовский район, вблизи деревни Гнездилово, в 5 км от деревни Щеколдино, в 214 км от МКАД по Новорижскому шоссе (скоростная трасса М-9 «Балтия»)

УСАДЬБА БЕЛЬГАРДОВ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛКА



УСАДЬБА
БЕЛЬГАРДОВ



ЭЛЕКТРИЧЕСТВО
15 КВТ



СПОРТИВНАЯ
ПЛОЩАДКА



ДЕТСКАЯ
ПЛОЩАДКА



ДОРОГИ
ПОСЕЛКА



ИНТЕРНЕТ
4G



ВЪЕЗДНАЯ
ГРУППА

Описание поселка

«Усадьба Бельгардов» — премиальный проект, который находится в природно-историческом месте на берегу реки Вазузы с доступом к Вазузскому водохранилищу.

Жители поселка могут пользоваться всеми преимуществами загородной жизни и благами городской инфраструктуры близлежащих населенных пунктов. Участки в поселке «Усадьба Бельгардов» подойдут тем, кто выбирает практичность одновременно с изысканностью. В поселке доступны участки у водоема, у леса, на просторе. Есть участки на первой береговой линии.

vazuza
долина



АЭРОФОТОСЪЕМКА

УСАДЬБА БЕЛЬГАРДОВ

vazuzа
ДОЛИНА





Усадьба Бельгардов

Новорижское шоссе

г. Москва

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

2 часа | **214** км

vazuza
долина

До поселка «Усадьба Бельгардов» можно добраться за 2 часа по скоростному Новорижскому шоссе.

56.091311, 34.513525
Зубцовский район, Тверская область

Расширение Новорижского шоссе

По поручению президента идет расширение трассы М-9 (Новорижского шоссе) с двух до четырех полос, от Волоколамска до Ржева. Кроме расширения дороги, будут проведены работы по ремонту существующей полосы, обустройству остановок общественного транспорта, установке линий электроосвещения. Расширение трассы, несомненно, позитивно скажется на развитии Тверского региона, безопасности движения и средней скорости в пути.

Внимание! В настоящий момент время в пути увеличивается в связи с проведением ремонтных работ. Рекомендуем выезжать на просмотр участков рано утром. И помните: это временные трудности, которые в дальнейшем приведут к постоянным удобствам.

ОТДЫХ В ПОСЕЛКЕ

Для любителей водных видов спорта доступна акватория для дайвинга, катания на гидроскутерах, катерах и яхтах, водных лыжах, для виндсерфинга, рыбалки и плавания. Для любителей острых ощущений — обширные леса в округе для охоты, стрельбы, пейнтбола, спортивного ориентирования, парапланеризма. Для романтичных и тонких натур — конные прогулки, песни у костра, прогулки в парковых зонах.

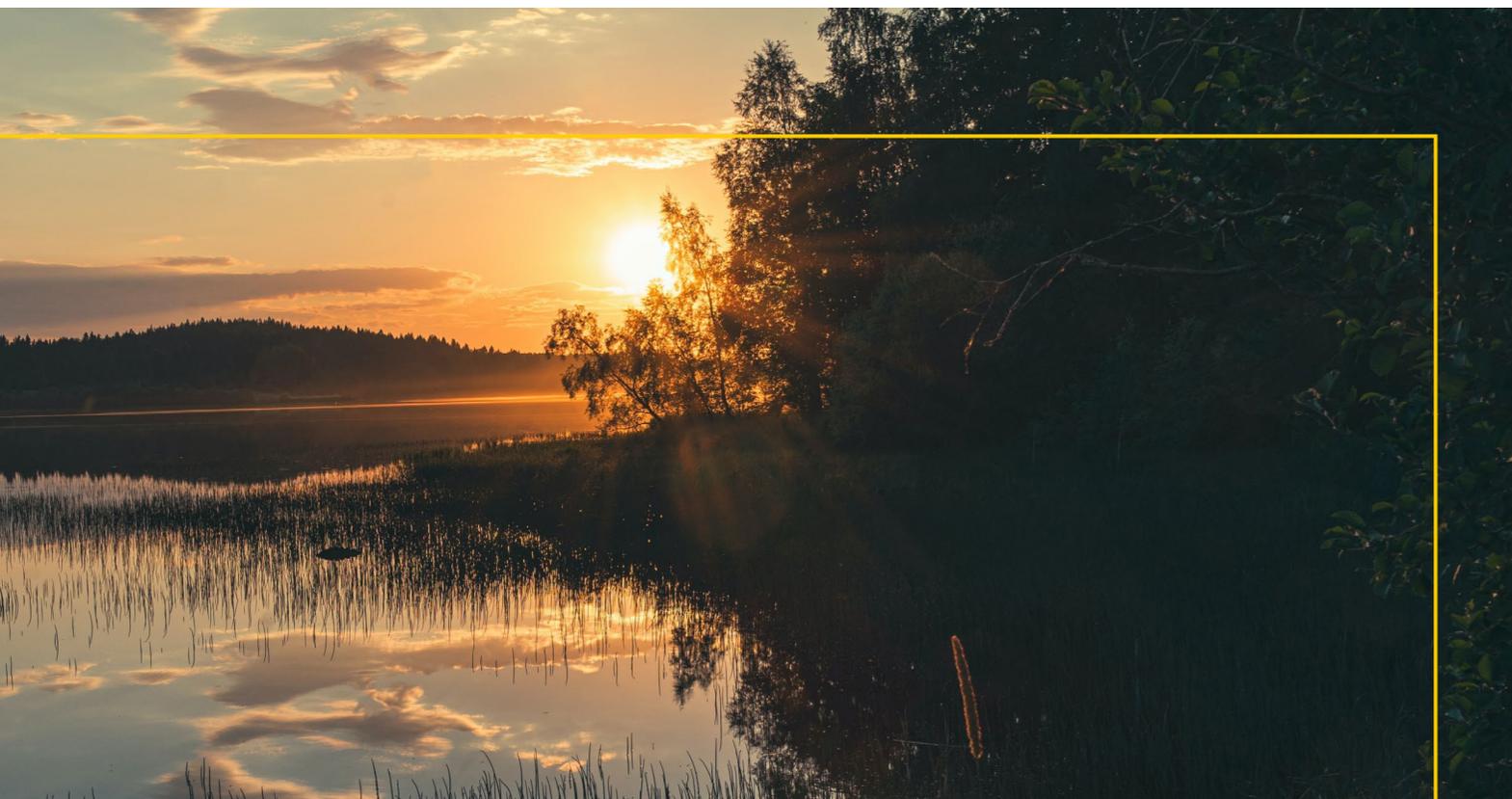


Концепция «Долины Вазузы» — сочетание городского комфорта и живописной природы, активного отдыха и уединения.

Это уникальная инфраструктура, предоставляющая все возможности для досуга на воде и отдыха на территории курорта.

vazuza
долина

Поселок «Усадьба Бельгардов» привлекает удачным расположением: в окрестностях находится смешанный лес с преобладанием хвойных пород и река Вазуза. Отсюда удобно добираться до ключевых и культурно-досуговых центров городов Зубцов и Ржев. Ближайший населенный пункт к поселку — деревня Гнездилово.



Земельные участки в поселке подходят как для строительства родового поместья, так и для организации фермы. Из окон своей усадьбы можно любоваться красивыми природными пейзажами и гладью реки Вазузы. Поселок выгодно расположен в отдалении от шумных магистралей и предприятий, загрязняющих атмосферу. Это место силы с богатой историей и уникальной природой, идеальное для жизни, отдыха и ведения бизнеса.

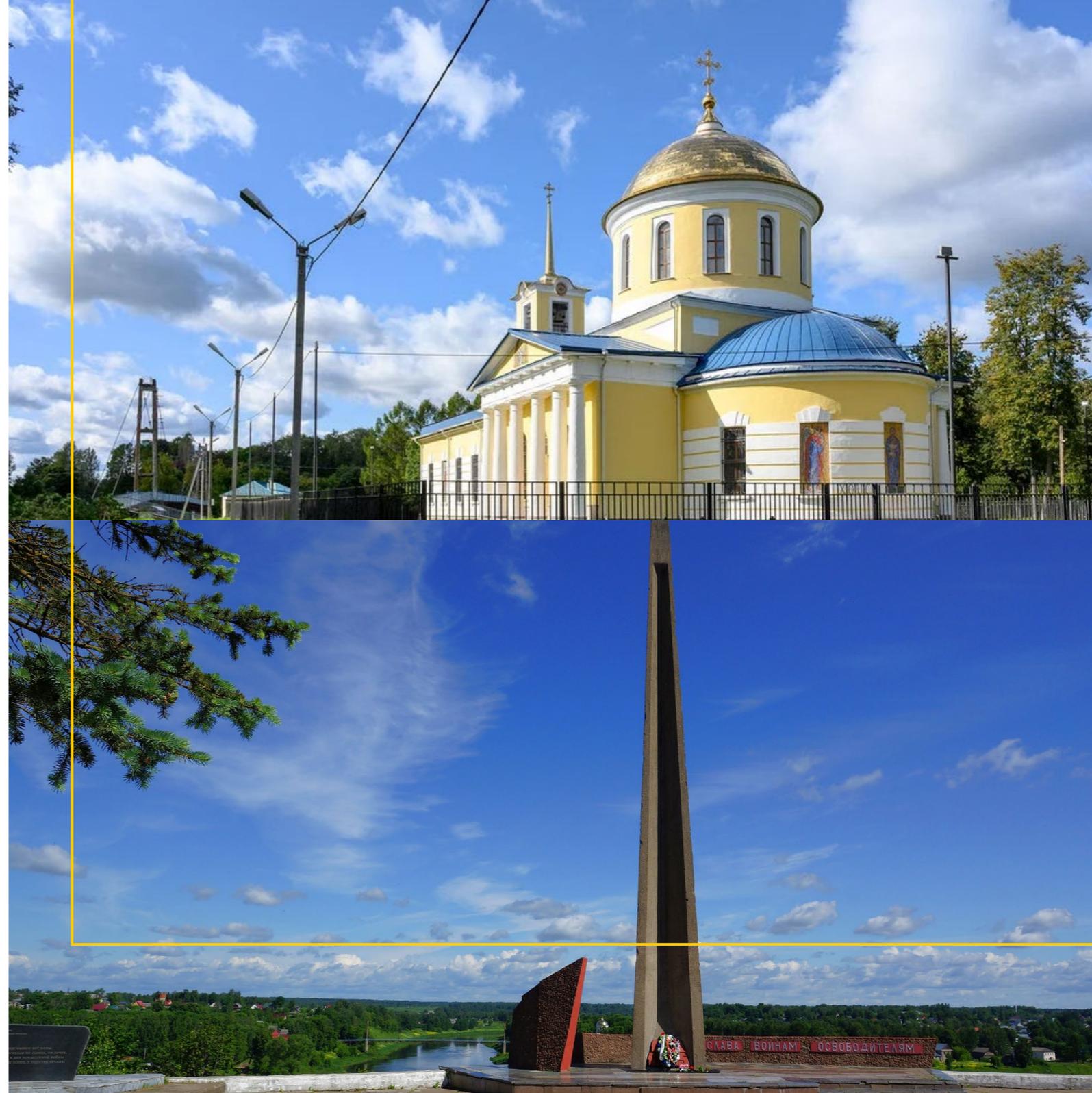
vazuza
долина

ИНФРАСТРУКТУРА И ОКРУЖЕНИЕ

Поселок «Усадьба Бельгардов» расположен в 22 км от города Зубцова и обладает круглогодичной транспортной доступностью. В Зубцове развита полноценная городская инфраструктура: школы, детские сады, больницы, магазины, торговые центры, аптеки, банки, рестораны, гостиницы, фитнес-центры, кинотеатры и многое другое.



vazuz
долина



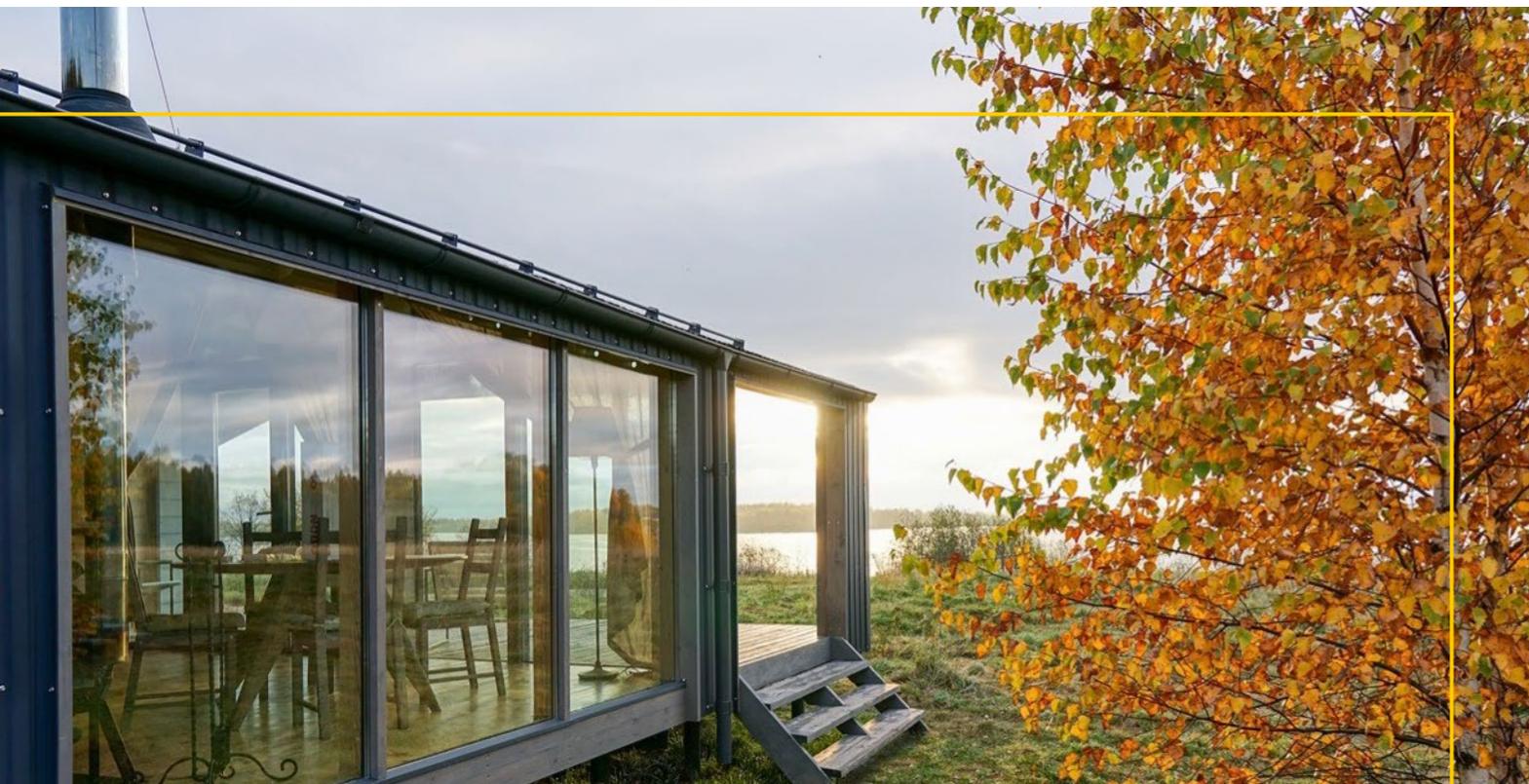
В деревне Щеколдино находится уникальный туристический объект «Территория Дзен». Он построен в восточном стиле. Здесь проводится много культурных и спортивных мероприятий: фестивали здорового образа жизни, соревнования по кунг-фу, тайцзицюань и цигун. Есть спортивные залы и площадки, контактный зоопарк и своя пасека.



В районе поселка находится уникальный исторический памятник — Часовня Бельгардов. Согласно историческим справкам, эту часовню построил известный российский государственный деятель начала XX века Алексей Бельгард в честь своего сына. Дата возведения — между 1901 и 1917 годами, в настоящий момент не действует. Бетонная часовня стоит в воде уже не одно десятилетие. Летом ее с трудом можно разглядеть на фоне заросшего кустами берега.



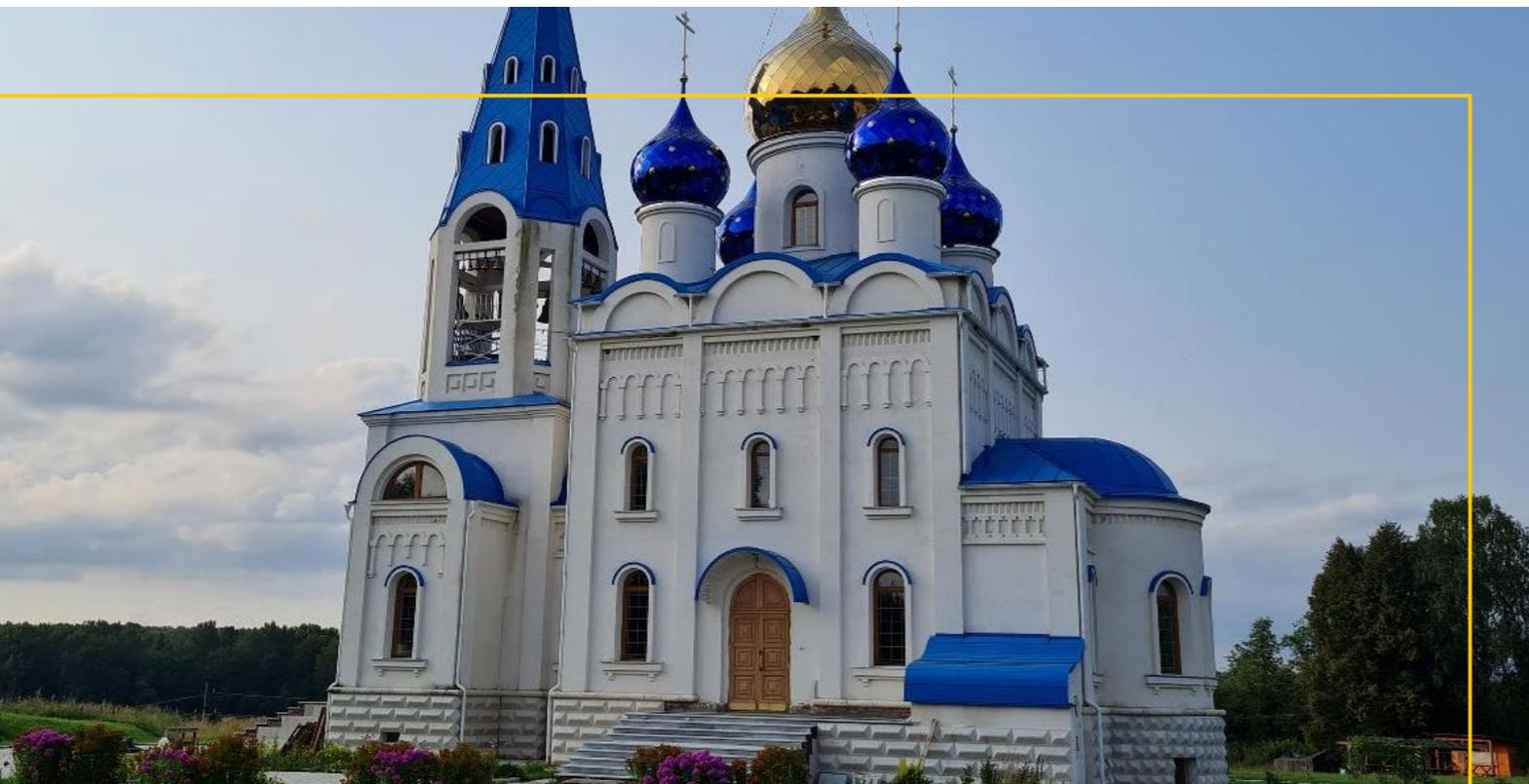
На берегах Вазузского водохранилища расположено много объектов для активного и спокойного отдыха. В период строительства вашего дома вы можете посетить базу отдыха с арендой лодок и других плавсредств, остановиться в отеле или в доме на ферме.



В деревне Щеколдино расположен загородный дом с фермой. Это большое поместье можно арендовать на праздник для большой компании: пожарить шашлыки, порыбачить, сходить за ягодами в лес или просто отдохнуть на природе и насладиться загородной жизнью.

vazuzza
долина

В деревне Щеколдино на правом берегу реки Осуги находится православный Храм Божией Матери «Знамение». Строительство храма началось в 2013 году по инициативе местных жителей. Сегодня эта церковь считается одной из крупнейших в Тверской и Смоленской областях. Каждый год на территории храма проходит Знаменский православный фестиваль. В 2023 году он был посвящен Году педагога и наставника.



Долина
vazuzza
это...



1 УНИКАЛЬНОЕ МЕСТО ДЛЯ ЖИЗНИ И ОТДЫХА

Группа поселков строится на берегах Вазузского водохранилища — одного из самых красивых водных объектов России. Вазуза — популярное место отдыха для туристов со всей страны, поскольку акватория открыта для любителей рыбалки и водных видов спорта: дайвинга, катания на гидроскутерах, водных лыжах, катерах и яхтах. Окружающие лесные территории подходят для охоты, стрельбы, пейнтбола, а также для спокойных прогулок в специально отведенных парковых зонах.

2

ДОСТУПНЫЙ ТРАНСПОРТ И ГОРОДСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Комплекс поселков расположен по Новорижскому шоссе, в 200 км от Москвы. Добраться до него можно за 2 часа, круглогодично. Близость поселков к городу Зубцову позволяет пользоваться возможностями городской инфраструктуры. В 10-15 минутах езды от поселков есть все необходимое: супермаркеты и магазины, образовательные учреждения, аптеки, авто- и железнодорожные вокзалы. Территория входит в проект комплексного развития.





3

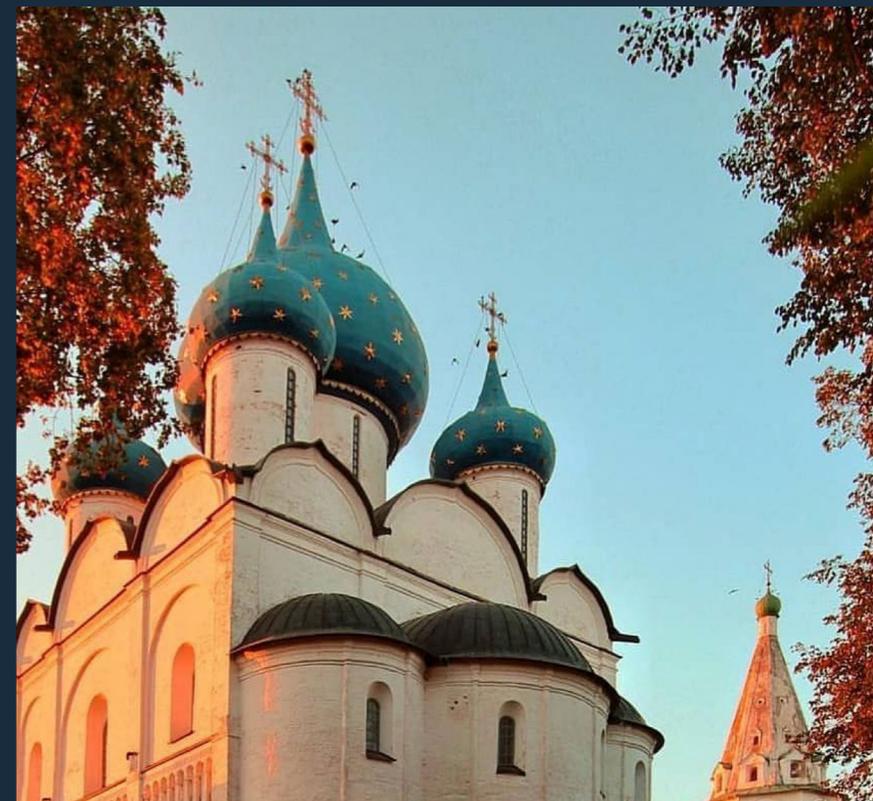
УЧАСТКИ, ДОСТУПНЫЕ КАЖДОМУ, ОТ 6 СОТОК ДО 1 ГЕКТАРА

Вы сами определяете уровень жизни: хотите построить небольшую дачу или внушительную резиденцию, посадить овощи и фрукты для себя или организовать фермерское хозяйство — на любой запрос можно подобрать участок необходимого размера и категории земли.

4

ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ РЕГИОНА

Тверское направление вызывает большой интерес, особенно маршруты выходного дня. Здесь расположены такие объекты и достопримечательности, как затопленный храм и колокольня Никольского собора, Нилова пустынь, Вознесенский собор Ржева, Казанский монастырь в Вышнем Волочке, Успенский собор в Зубцове, набережная Торжка и многое другое.





6

РЖЕВСКИЙ МЕМОРИАЛ

В 2020 году открыт для посещения «Ржевский мемориал», созданный по просьбе ветеранов Великой Отечественной войны. Строительство этого масштабного памятника заняло 3 года. Теперь это полноценный комплекс, включающий в себя 10-метровый курган с 25-метровой бронзовой скульптурой советского солдата и музейный павильон.

5

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

В Тверской области утвержден перечень населенных пунктов, поселков, а также сельских агломераций, участвующих в новой государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий». В этот перечень включены территории проекта «Долина Вазузы».

На территориях, попавших под государственную программу развития, будут реализованы меры по улучшению жилищных условий граждан, обустройству сельских населенных пунктов объектами инженерной инфраструктуры, развитию транспортной инфраструктуры, льготной ипотеке на строительство и приобретение жилья, льготному кредитованию граждан для благоустройства домовладений (электро- и водоснабжение, газификация и прочее), льготному кредитованию индивидуальных предпринимателей и организаций.



ПОКУПАЙТЕ ПОД ИНВЕСТИЦИИ

Покупайте участок под строительство туристических объектов: кемпингов, глэмпингов, баз отдыха.

Сдавайте в аренду гостям через Сервисную компанию и получайте доход от недвижимости, когда вы не используете дом.

от **12%** до **32%**

ДОХОДНОСТЬ
ГODOVЫХ

64%

средняя загрузка
домов в 2021 году

vazuzza
ДОЛИНА

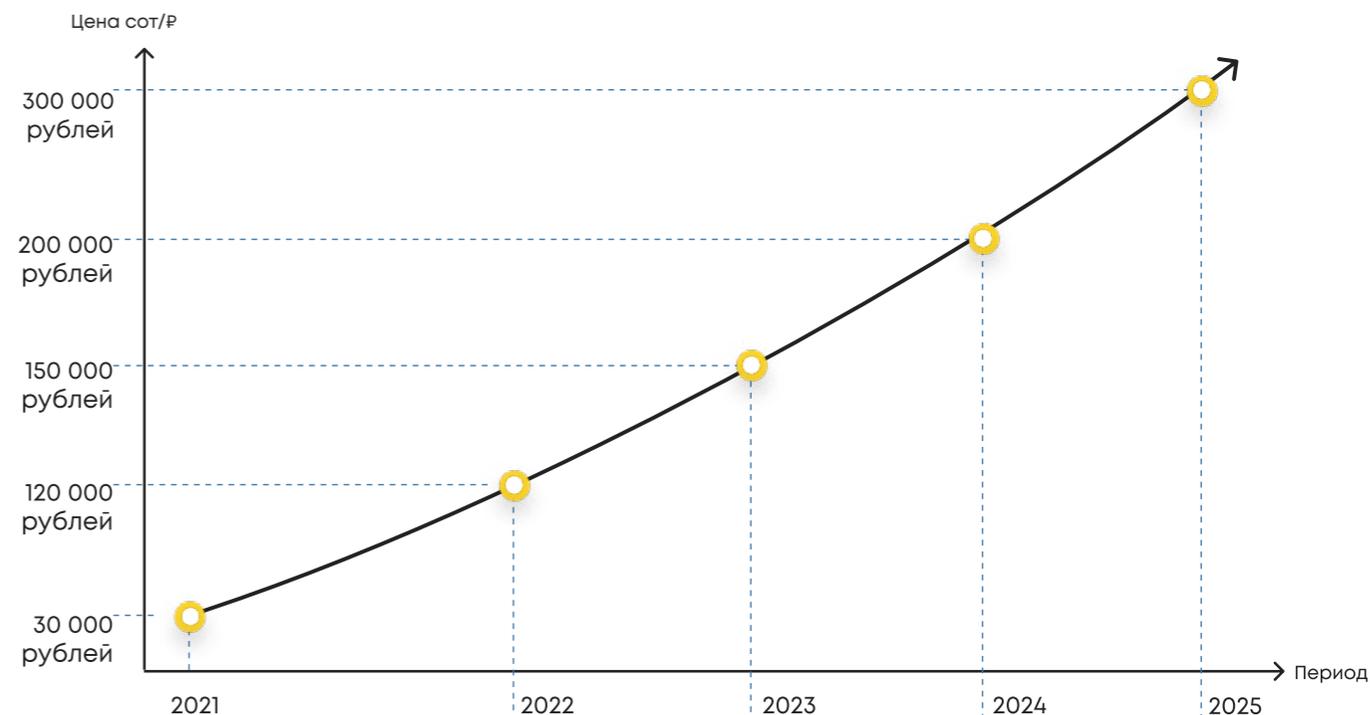


РЫНОЧНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ

2021 - 2026 годов

РЫНОЧНЫЕ ПОСТУЛАТЫ

- 1** Стоимость участков в проекте «Долина Вазузы» увеличивается прямо пропорционально развитию инфраструктуры
- 2** Цена участков в период строительства инфраструктуры поселковкратно ниже рыночной
- 3** Стоимость сотки в аналогичных по характеристикам локациях на сегодняшний день стартует от 200 000 ₽.
- 4** По расчетным данным, средняя цена сотки к январю 2025 года возрастет до 300 000 ₽.



Развитие
инфраструктуры





ГУБЕРНАТОР ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

Игорь Руденя

«Сегодня туристическая индустрия — один из быстрорастущих сегментов территории Тверской области. Ведется работа с потенциальными инвесторами по привлечению к созданию объектов туристической индустрии на территории кластера. Ключевым инвестором проекта стала государственная корпорация ВЭБ.РФ».



ЭКС-ГЛАВА РОСТУРИЗМА

Зарина Догузова

«В 2021 году в России ожидается принятие национального проекта по развитию туризма. Его цель — расширить возможности интересного и доступного отдыха по стране для россиян. В этом году мы вместе с отраслью и регионами многое делали впервые: от беспрецедентной программы «туристического кешбэка» до запуска новых чартерных направлений, повысивших доступность путешествий и значительно расширивших географию поездок по стране».



ПРЕМЬЕР - МИНИСТР РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Михаил Мишустин

«Фактически финансирование в развитие российского туризма на сегодняшний день, которое уже подтверждено до 2030 года, составит 529 млрд из федерального бюджета, 72 млрд из регионального бюджета и 1,7 трлн частных инвестиций».



Сервисная компания «Мой гектар»

Развитие проекта в надежных руках

Каждому собственнику в поселке «Долина Вазузы» предоставляется персональный доступ в Личный кабинет, где можно отслеживать статус работ, делиться предложениями по развитию и общаться с соседями.

Строительство дорог и благоустройство поселка

В проекте поселка предусмотрена вся необходимая для жизни и отдыха инфраструктура — стоянки, магазины, рестораны, конференц-залы, детские и спортивные площадки, панда-парки, пляжные зоны, маяки и многое другое. Строительство дорог и инфраструктуры осуществляется Сервисной компанией.

Современные технологии и автоматизация управления

Для эффективного управления поселком и участком внедрена единая автоматизированная платформа, основанная на современных технологиях. На онлайн-платформе вы можете заказывать и отслеживать работы на участке, следить за его состоянием, наблюдать за развитием поселка, бронировать доступ к инфраструктуре (например, заказывать ресторан или прокат снаряжения) и контролировать расходы на обслуживание поселка.



vazuzada
ДОЛИНА

Территория ЖИЗНИ

долина-вазузы.рф

129090, г. Москва,
ул. Мещанская 9/14, стр. 1
8 (495) **545-43-23**