



# ИМЕНИЕ АЛЕКСЕЕВСКОЕ

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 — всё, 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

**1450** участков  
под  
усадыбу

# ПРЕИМУЩЕСТВА ВАЗУЗСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА

## Разнообразные виды отдыха

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


независимо от сезона, Вазузское водохранилище всегда готово принять туристов.


## 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



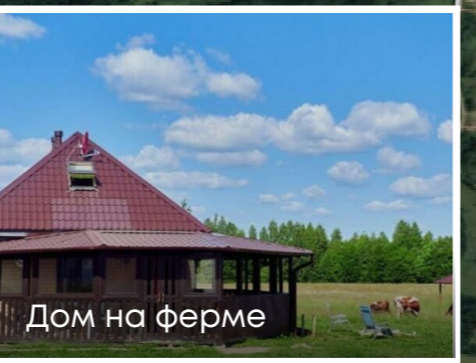
**200 КМ ОТ МОСКВЫ**  
**120 КМ ОТ ТВЕРИ**  
Зубцовский район,  
Вазузское сельское поселение



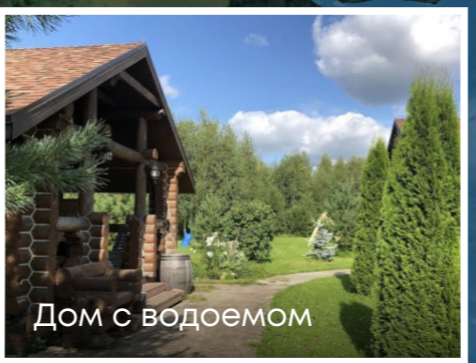
ОТЕЛЬ «ДЗЭН»



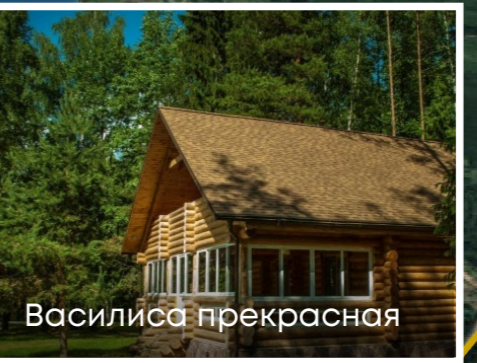
Барская усадьба



Дом на ферме



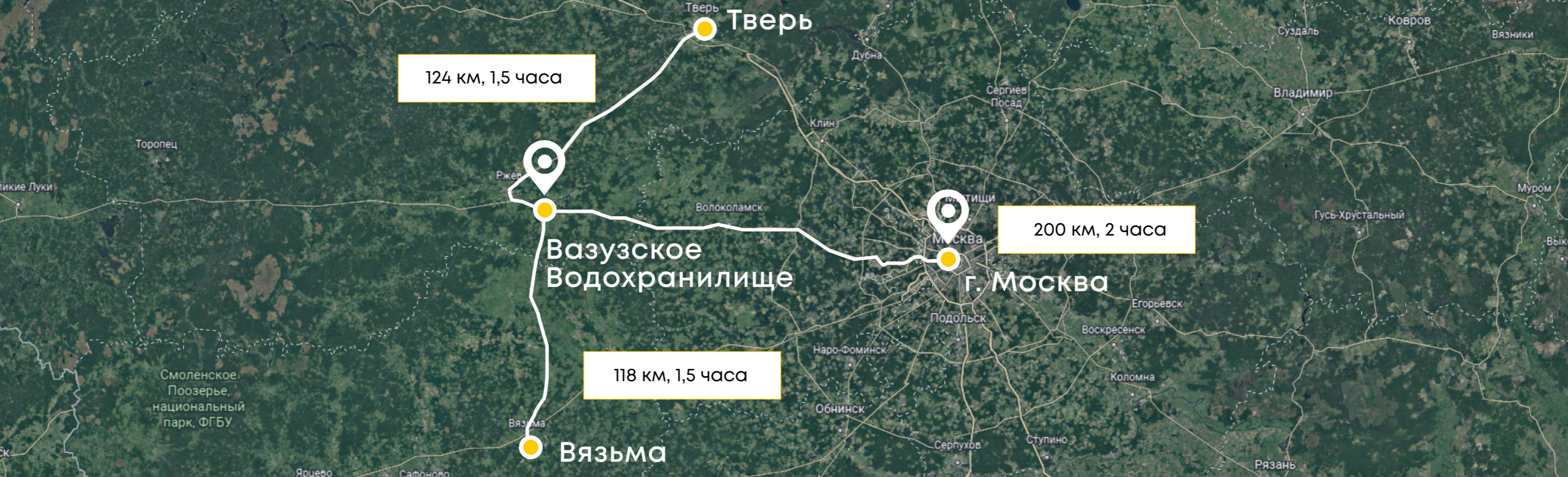
Дом с водоемом



Василиса прекрасная



Усть-Вазуза



# 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 — всё, что необходимо для высокого уровня вашей жизни.

**vazuza**  
долина

# ФОРМАТЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

vazuzа  
ДОЛИНА

СТАНДАРТ  
Летние дачи



КОМФОРТ  
Коттеджи

БИЗНЕС  
Таунхаусы



ПРЕМИУМ  
Усадьбы



# ИНФОРМАЦИЯ О ПОСЕЛКЕ



Поселок «Имение Алексеевское» расположен на берегу реки Осуги в окружении леса. С другой стороны территории, в 4 километрах, протекает еще одна большая река — Вазуза. Поселок отличается мягким климатом, чистой экологией и хорошей транспортной доступностью. Здесь, вдали от шума и суеты, ощущаются покой и умиротворение.



Общий дом



Экомагазин продуктов



База отдыха



Причал для лодок



Ресторан на берегу

## ИМЕНИЕ АЛЕКСЕЕВСКОЕ

**7-70**

СОТОК  
площадь  
участков

**4**

зоны  
в поселке

**358**

общее  
количество  
участков

**80,9**

га  
площадь  
поселка

Скверы и прогулочные зоны, веревочный и панда-парк, большой рекреационный пруд, трассы для джипинга и кросс-кантри, маршруты для конных прогулок, а также экокомплекс, который состоит из фермы, магазина и ресторана. Кроме этого, у реки есть дополнительная зона отдыха с причалом, банным и спа-комплексом, стрелковым клубом для занятий по стрельбе из лука и арбалета.



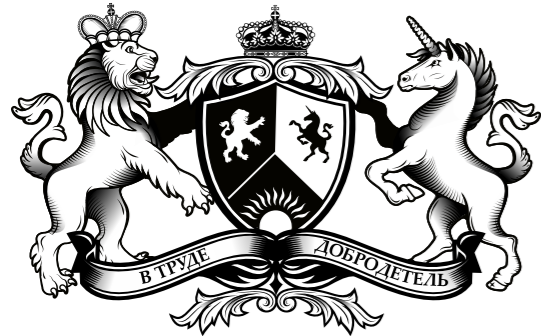
### Адрес проекта:

Тверская область, Зубцовский район, вблизи деревень Коротнево, Щеколдино и Логово (212 км от МКАД по Новорижскому шоссе – скоростная трасса М-9 «Балтия»).



# ИМЕНИЕ АЛЕКСЕЕВСКОЕ

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПОСЕЛКА



ИМЕНИЕ  
АЛЕКСЕЕВСКОЕ



ЭЛЕКТРИЧЕСТВО  
15 кВт



СПОРТИВНАЯ  
ПЛОЩАДКА



ДЕТСКАЯ  
ПЛОЩАДКА



ДОРОГИ  
ПОСЕЛКА



ИНТЕРНЕТ  
4G

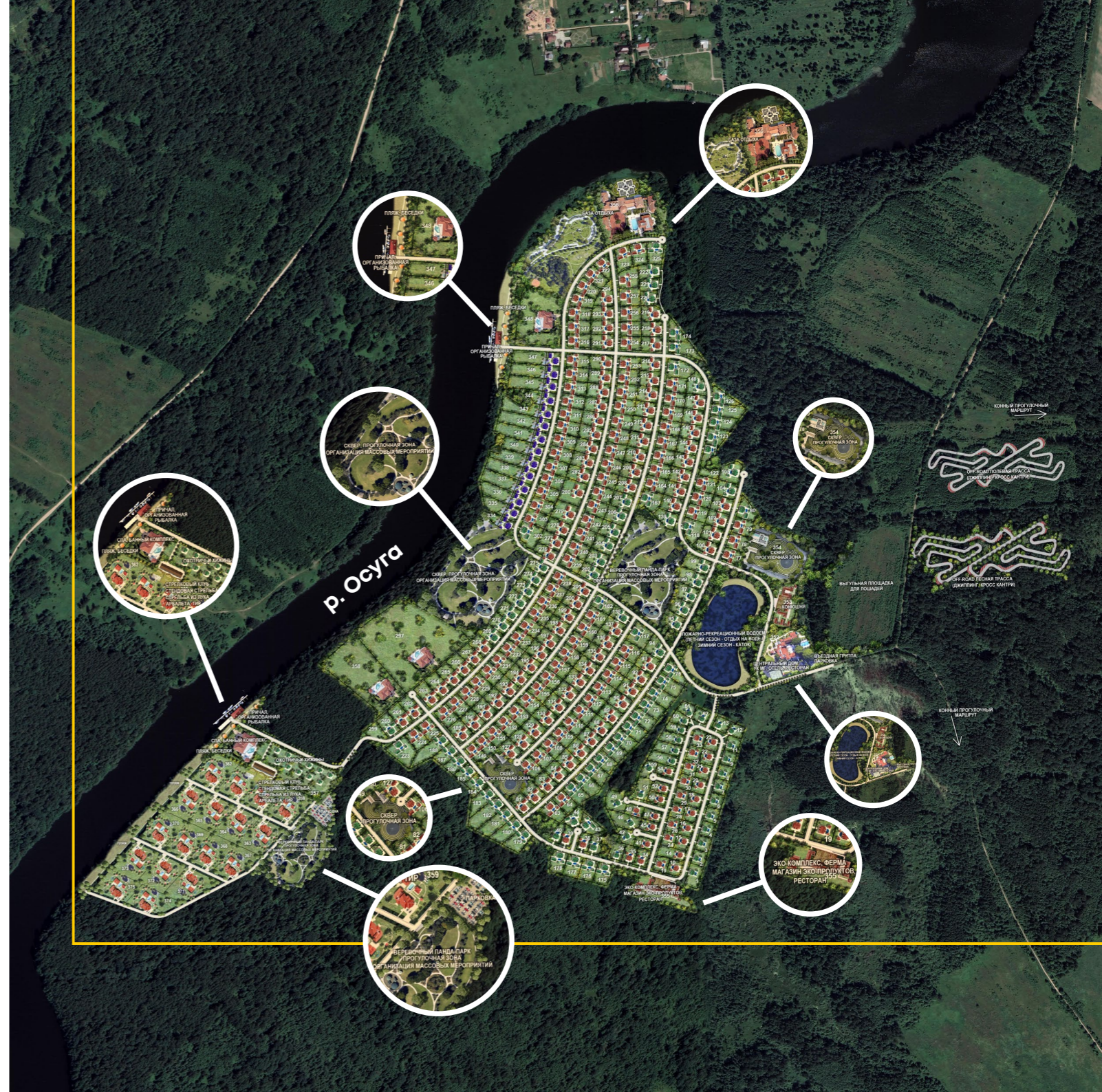


ВЪЕЗДНАЯ  
ГРУППА

## Описание поселка

Поселок для комфортной жизни за городом. Земельные участки площадью от 7 до 70 соток расположены на береговой линии реки Осуги. Протяженность береговой линии — 1,5 км. Экологически чистая локация в историческом месте с доступом к обширному Вазузскому водохранилищу.

**vazuza**  
долина

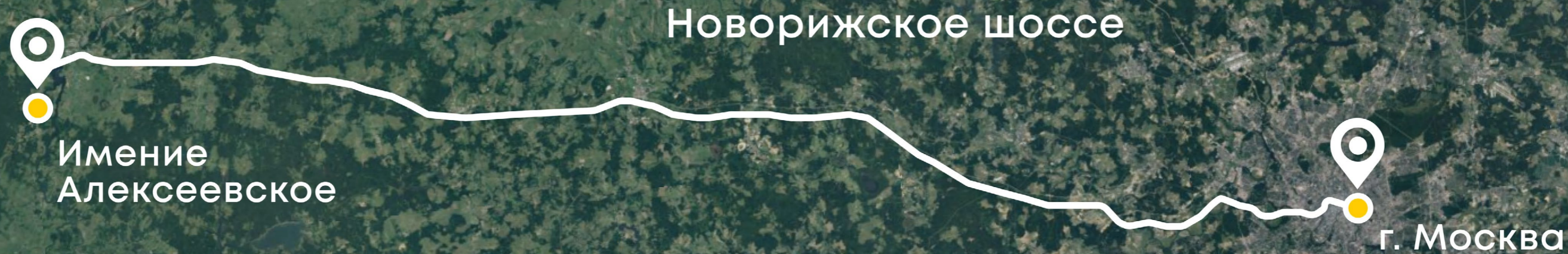


# АЭРОФОТОСЪЕМКА

ИМЕНИЕ АЛЕКСЕЕВСКОЕ

vazuza  
ДОЛИНА





## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

**2,5** часа | **214** км

**vazuz**  
долина

До поселка «Имение Алексеевское» можно добраться за 2 часа 30 минут по скоростной трассе М-9 «Балтия» (214 км)

56.042360, 34.415945  
Зубцовский р-н, Тверская обл.

### 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 романтических 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 «Имение Алексеевское» привлекает удачным расположением: в окрестностях находится смешанный лес с преобладанием хвойных пород, река Осуга, река Вазуза (с плотиной и Вазузским водохранилищем, расположенным в деревне Пашутино). Отсюда удобно добираться до ключевых рекреационных и культурно-досуговых центров городов Зубцов и Ржев. Ближайшие населенные пункты к поселку — деревни Гнездилово, Фомино-Городище и Щеколдино.



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 Осуги. Удаленность от больших городов, особая роза ветров и отсутствие загрязнения промышленными предприятиями делают атмосферу поселка желанной для жителей мегаполиса.

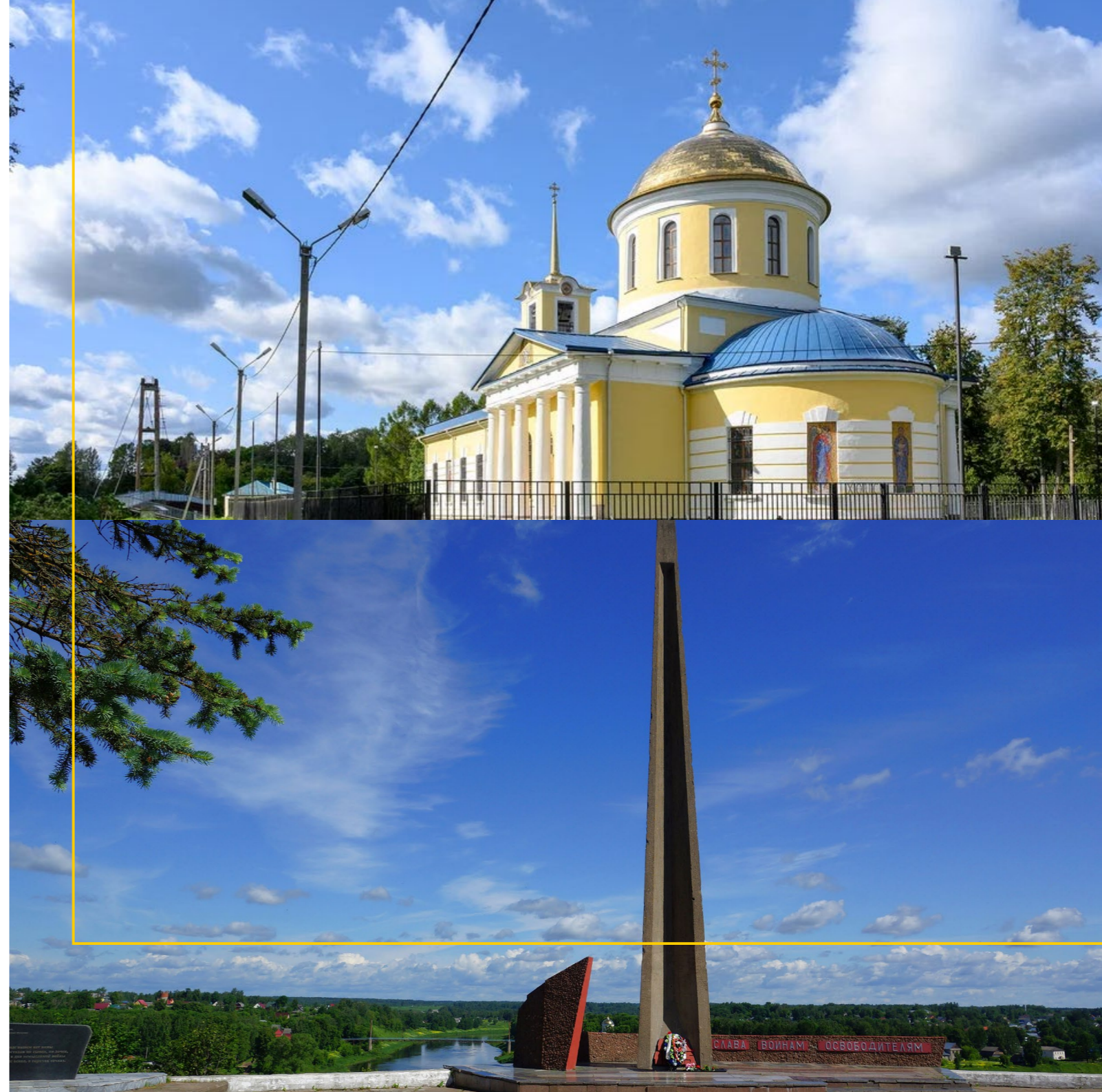
**vazuza**  
долина

# ИНФРАСТРУКТУРА И ОКРУЖЕНИЕ

Поселок «Имение Алексеевское» расположен в 23 км от города Зубцова и обладает круглогодичной транспортной доступностью. В городе Зубцове развита полноценная городская инфраструктура, включая школы, детские сады, больницы, магазины, торговые центры, аптеки, банки, рестораны, гостиницы, фитнес-центры, кинотеатры и многое другое.



**vazuz**  
долина

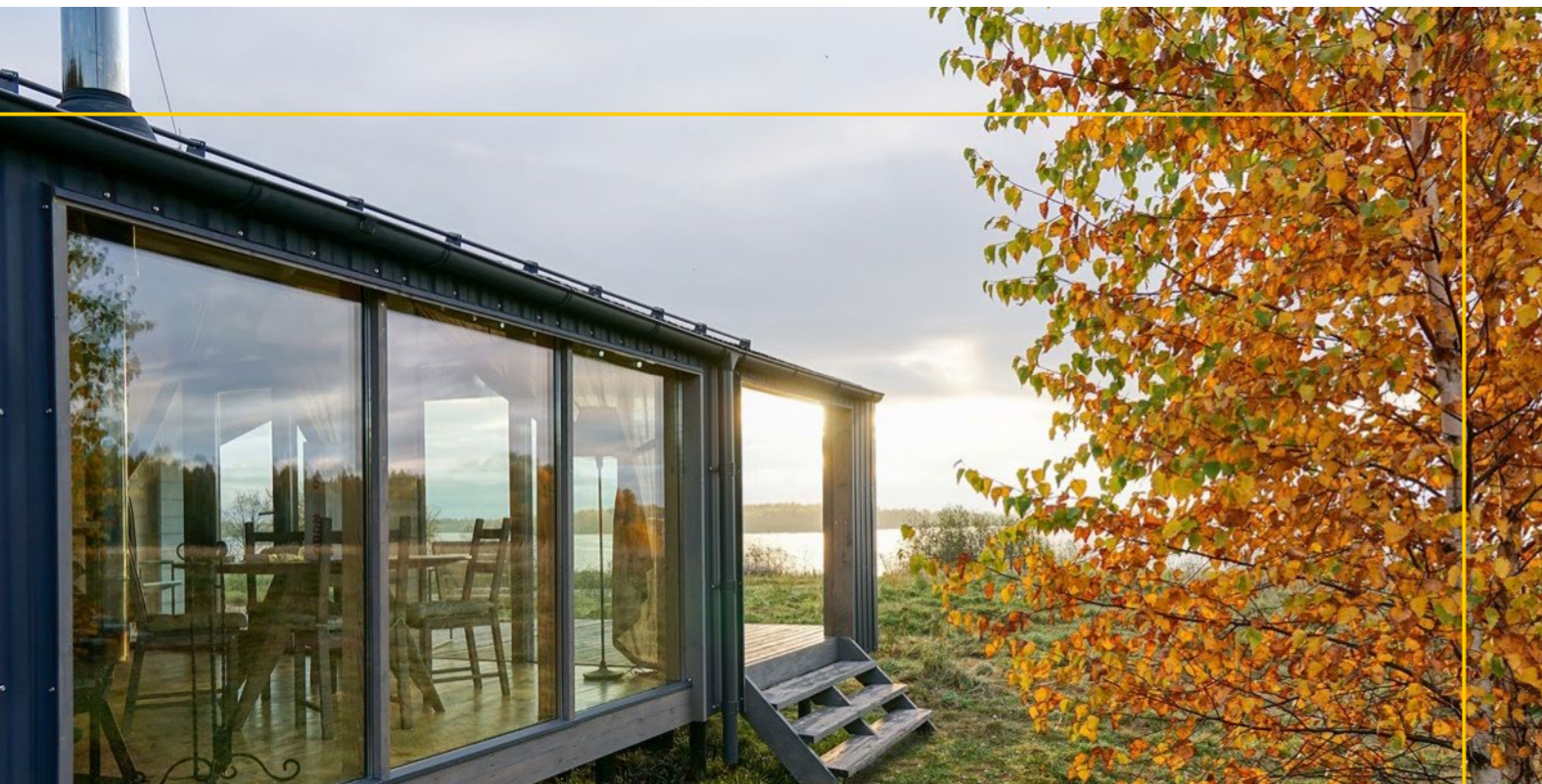


В Щеколдино находится уникальный туристический объект «Территория Дзен». Он построен в восточном стиле. Здесь проводится много культурных и спортивных мероприятий: фестивали здорового образа жизни, соревнования по кунг-фу, тайцзицюань и цигун. Есть спортивные залы и площадки, контактный зоопарк и своя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



Между поселком «Имение Алексеевское» и деревней 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

**vazuza**  
долина



Племенной конно-кинологический спортивный клуб «Батыр» расположен в 57 км от поселка в деревне Тростино. Клуб предоставляет возможность заниматься не только верховой ездой, конным спортом, иппотерапией и конным туризмом, но и осуществляет подготовку и продажу лошадей, а также занимается разведением, продажей и ветеринарным обслуживанием собак.



Ежегодно на территории Щеколдино проходит Знаменский православный фестиваль, который уже успел стать ярким событием в жизни района.

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**

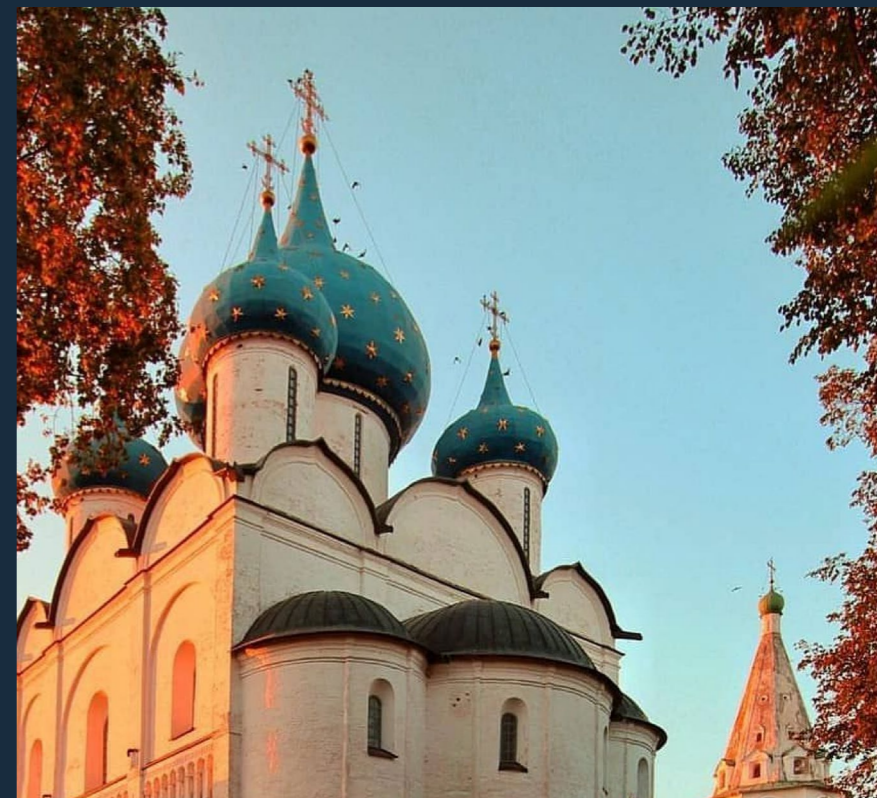
### УЧАСТКИ, ДОСТУПНЫЕ КАЖДОМУ, ОТ 6 СОТОК ДО 1 ГЕКТАРА

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. В этом направлении 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

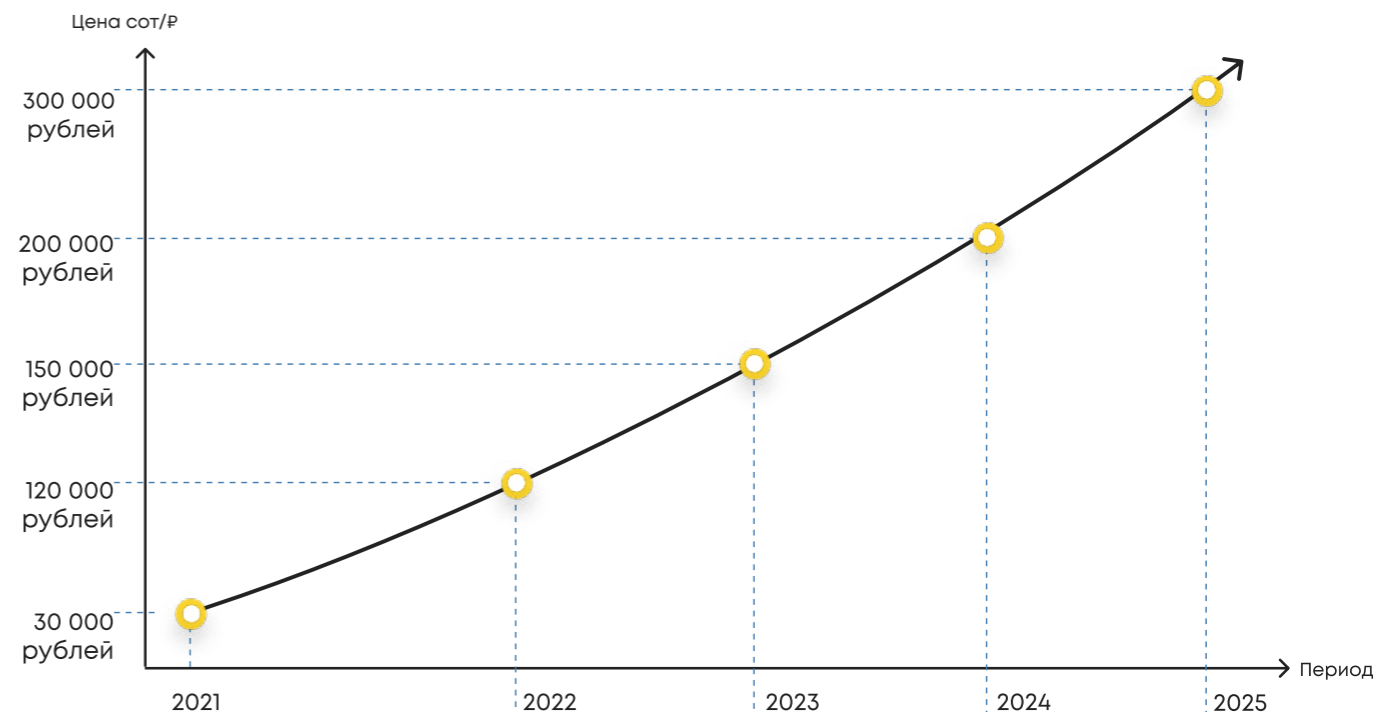


# РЫНОЧНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ

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 для отслеживания статуса работ, для предложений по развитию инфраструктуры и для общения 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-парк, пляжные зоны, маяк и многое другое. Строительство дорог и инфраструктуры осуществляется Сервисной компанией.

## Современные технологии и автоматизация управления

Для эффективного управления поселком и участком введена 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.



**vazuzza**  
ДОЛИНА



# Территория ЖИЗНИ

[долина-вазузы.рф](http://долина-вазузы.рф)

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