

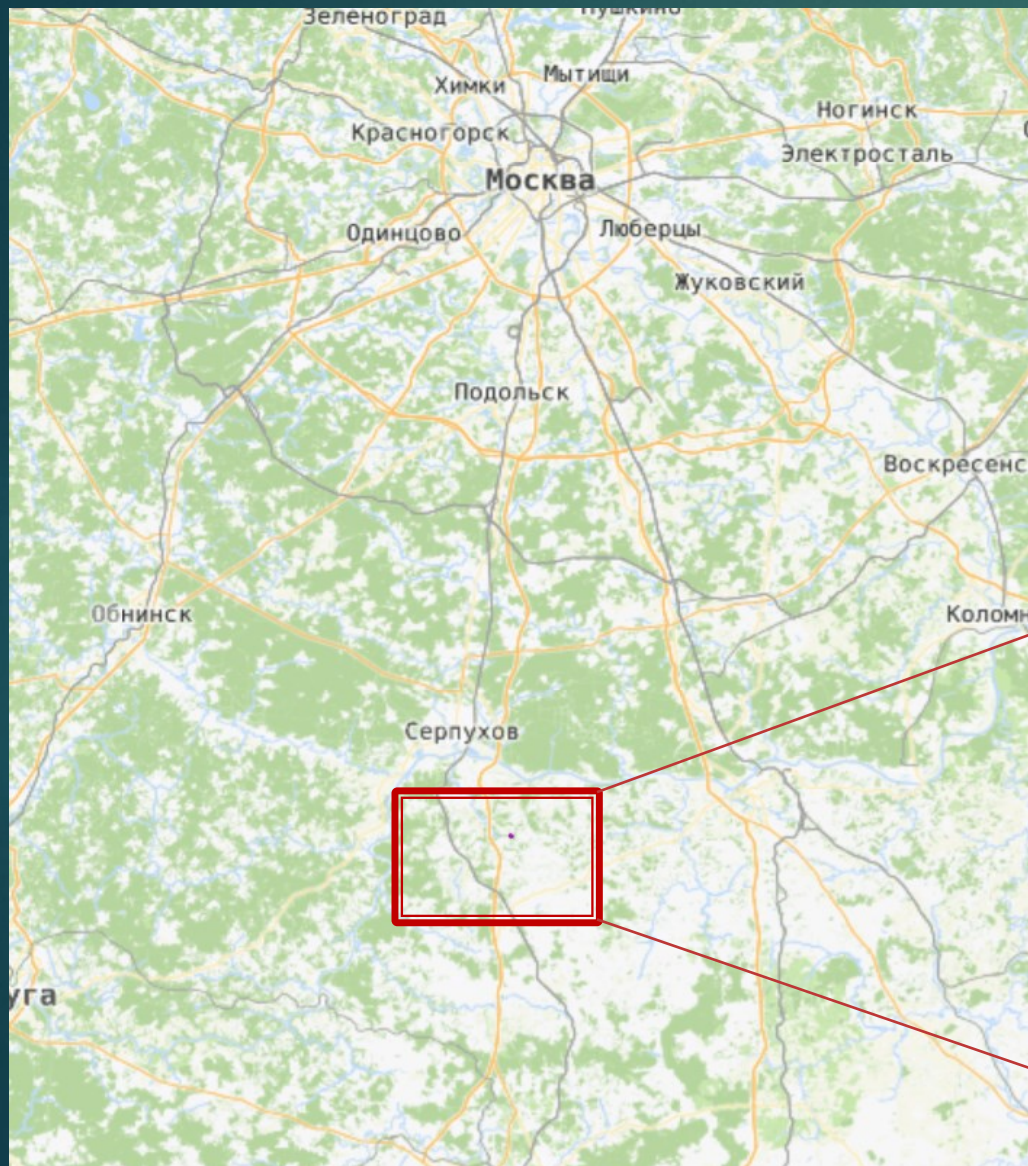


Привлечение инвестиций в строительство туристической базы «Сила жизни»

Инвестируй и получай от 500 тыс руб в месяц

Местоположение

2



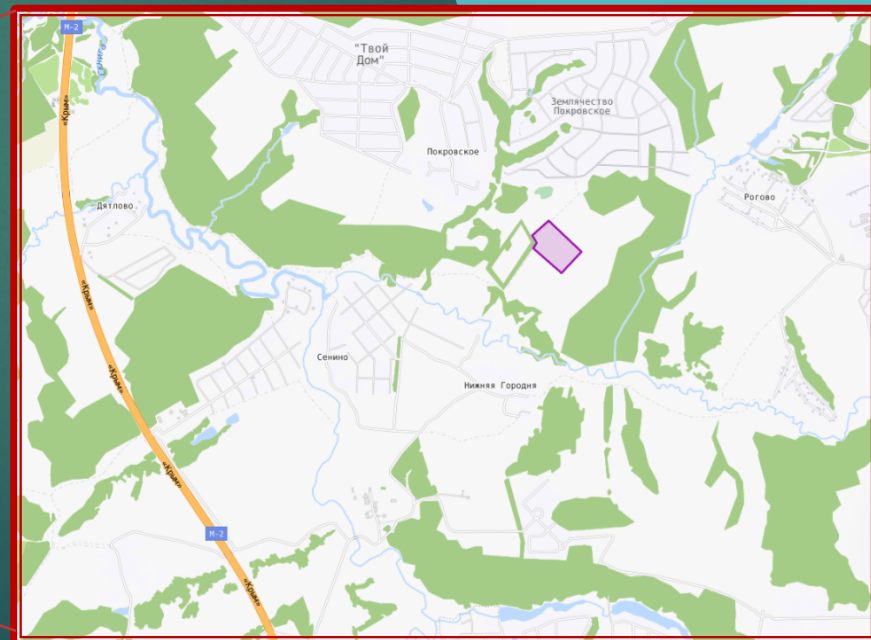
96 км от МКАД

4 км от федеральной трассы М-2

Экологичный район, рядом лес

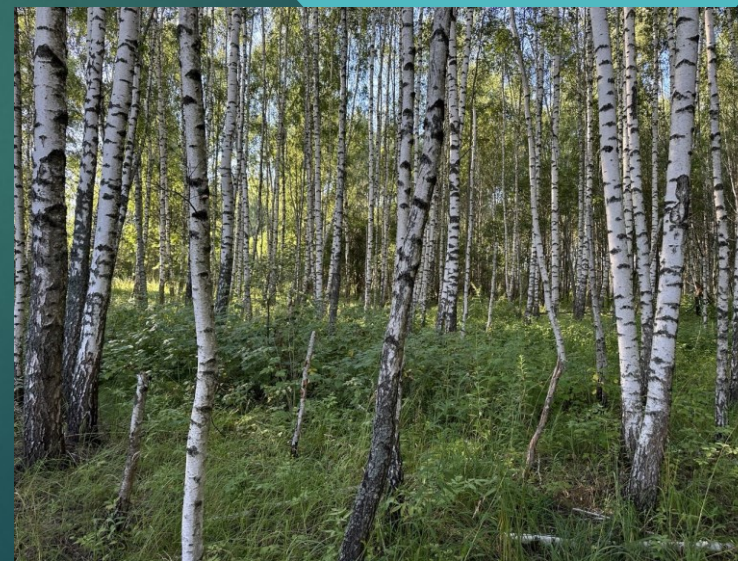
В нескольких минутах езды расположены:

- Центральное стрельбище Федерации практической стрельбы, стрелковый клуб, тир
- Горнолыжный центр «Заречье Вилладж»
- Аэродром «Большое Грызлово»
- Заказник урочище «Три ручья»
- Музей-усадьба «Поленово»



Участок под туристическую базу «Сила жизни»

Площадь: 6,7 га
Участок – ровный,
с лесным массивом



Описание проекта

4

Живописное тихое месторасположение в Тульской области, вдали от крупных городов и трасс

Удобная транспортная доступность, от МКАД до базы отдыха всего 96 км

8 домов в стиле А-фрейм, бани, зоны отдыха, сады



Концепция проекта «Сила жизни»

5

1. Сила покоя

В концепции проекта покой воспринимается как ключевой источник внутренней силы.

Создается пространство, где гости могут расслабиться, восстановить душевное равновесие и насладиться моментами тишины и уюта.



Концепция проекта «Сила жизни»

6

2. Сила общения

Сила общения направлена на создание пространств, где гости могут проводить время вместе, делиться впечатлениями, развлекаться и укреплять социальные связи. Каждая зона продумана так, чтобы удовлетворить потребности разных групп людей – семей, подростков, друзей или коллег



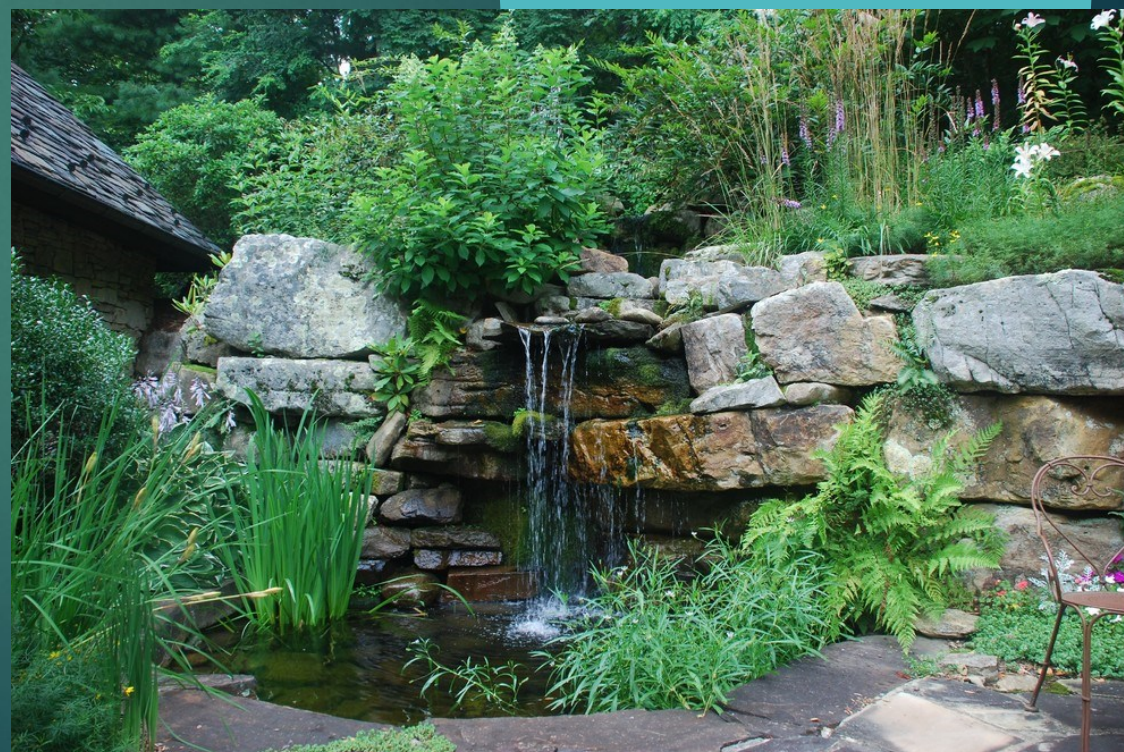
Концепция проекта «Сила жизни»

7

3. Сила природы

Все что нас окружает, влияет на нас, поэтому на территории создано уникальное озеленение и благоустройство, чтобы удовлетворить даже самых искушенных.

В окружении леса, аромата полезных трав и растений отдых будет оставлять непередаваемые и, самое главное полезные для здоровья, ощущения



Этапы и сроки строительства

8

1. Ограждение территории и подведение необходимых коммуникаций
2. Строительство 1 очереди: 5 домов в стиле А-фрейм
3. Благоустройство и озеленение территории
4. Строительство 2 очереди: 3 дома в стиле А-фрейм
5. Строительство беседок, бань, детских и спортивных площадок
6. Монтаж мебели, бытовой техники и ввод в эксплуатацию всех объектов

Сроки реализации данного проекта: 11 месяцев

Начало: май 2026

Запуск проекта: апрель 2027

3 категории размещения

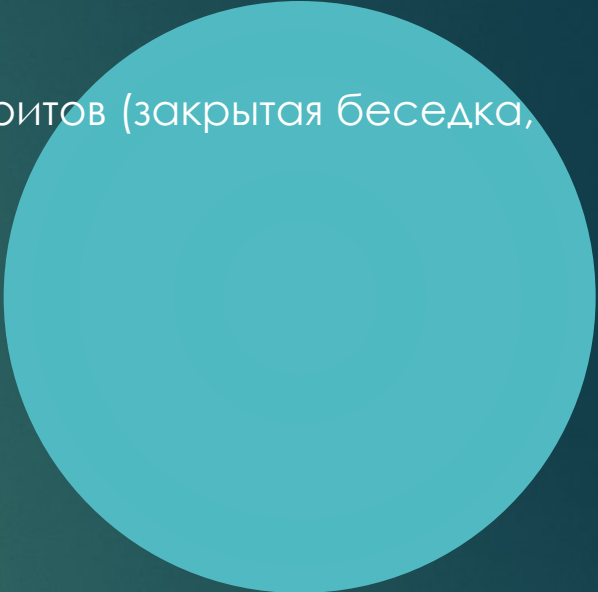
9

1. Дома класса «стандарт», RO (без завтраков)
2. Дома класса «комфорт», НВ (включен завтрак)
3. Дома класса «премиум», FB (включен завтрак и обед (ужин))



Виды предоставляемых услуг

10

- ❑ Отдых в комфортных и современных помещениях со всеми бытовыми удобствами
 - ❑ Зоны барбекю
 - ❑ Уютные и современные помещения для проведения мероприятий и ретритов (закрытая беседка, геокуполы, летнее кафе-веранда)
 - ❑ Зона уединения с водопадом и японским садом
 - ❑ Сады с деревьями и цветами (сакуры, розы, гортензии)
 - ❑ Детские площадки с батутами и горками для гостей с детьми
 - ❑ Кинотеатр на открытом воздухе
 - ❑ Прокат велосипедов, снастей для рыбалки, лыж, ватрушек
 - ❑ Спортивная площадка для активного отдыха
 - ❑ Живописные фотозоны
 - ❑ Отдых в банях (русская и финская)
 - ❑ В домах класса комфорт и премиум предоставление услуги джакузи с гидромассажем
- 

Благоустройство

11

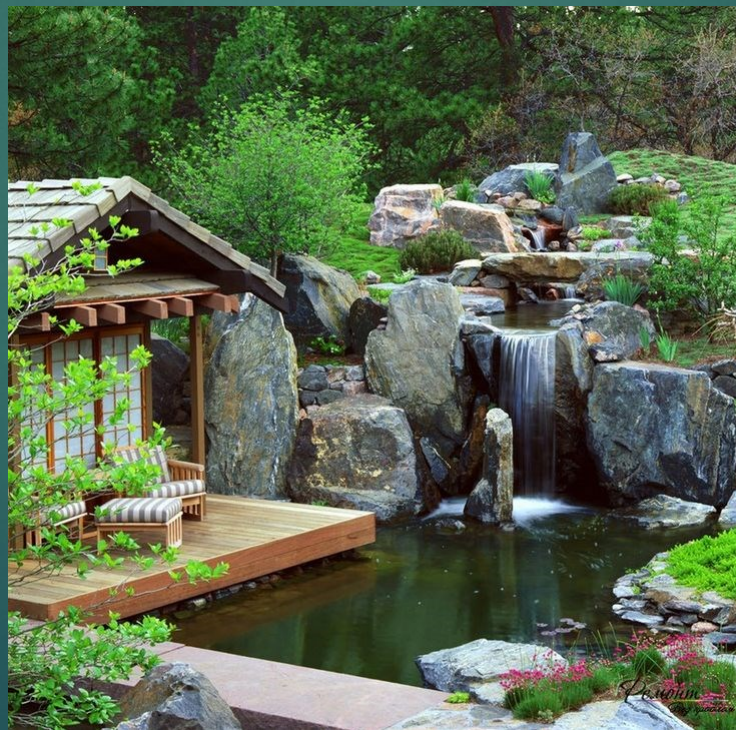
- ❑ зона костровища с шезлонгами и пледами
- ❑ зона летнего кинотеатра с мягкими креслами и пледами
- ❑ зона подвесных качелей
- ❑ открытые беседки, скамейки



Благоустройство

12

- ❑ зона уединения с лавочками, водопадом и японским садом
- ❑ зоны розария и цветников
- ❑ различные фотозоны с красивыми фонами
- ❑ пешеходные тропинки и дорожки



Условия реализации проекта

13

1. РАСЧЕТ ФИНАНСОВОЙ МОДЕЛИ ✓
2. АРХИТЕКТУРНЫЙ ПРОЕКТ ✓
3. СМЕТА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ✓
4. СМЕТА НА БЛАГОУСТРОЙСТВО ✓
5. ВЫБОР ЛОКАЦИИ И ПОКУПКА УЧАСТКА ✓
6. ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН-ПРОЕКТ – В ПРОЦЕССЕ, ЗИМА 2025 Г
7. ПОДВЕДЕНИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСТВА К УЧАСТКУ – В ПРОЦЕССЕ, ОСЕНЬ 2025 Г
8. СТРОИТЕЛЬСТВО ПОДЪЕЗДНЫХ ПУТЕЙ К УЧАСТКУ – В ПРОЦЕССЕ, ОСЕНЬ 2025 Г
9. ОГРАЖДЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ – ВЕСНА 2026 Г
10. СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ В СТИЛЕ А-ФРЕЙМ - ВЕСНА-ЛЕТО 2026 Г
11. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ – ЛЕТО-ОСЕНЬ 2026 Г
12. ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ДОМОВ И СООРУЖЕНИЙ – ЗИМА-ВЕСНА 2026 Г

Предполагаемый объем инвестиций

14

52 млн рублей

Что входит в стоимость затрат:

1. Проектные и предпроектные работы – 0,2 млн руб;
 2. Подготовительные работы, ограждение территории - 2,3 млн руб;
 3. Строительство домов и инженерных коммуникаций – 34,9 млн руб;
 4. Строительство вспомогательных построек, бань, детской и спортивной площадок – 6,6 млн руб;
 5. Благоустройство территории – 2,6 млн руб;
 6. Оснащение домов мебелью, бытовой техникой и принадлежностями – 5,4 млн руб
- 

Финансовые показатели проекта

15

Финансирование - 52 млн руб

Срок реализации проекта – 11 мес

Срок окупаемости – 36 мес

Период расчета интегральных показателей – 39 месяцев

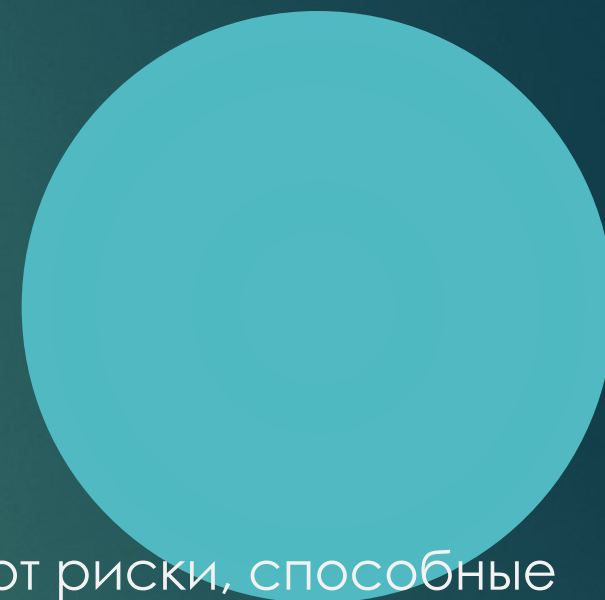
Рентабельность проекта:

- за 1 год - 63%,
- за 2-3 год – 68%

Финансовые риски: в период реализации проекта отсутствуют риски, способные значительно повлиять на эффективность данного проекта

График работы базы: круглогодично

После выхода на заложенные проектом объемы оказания услуг выручка составит от 0,9 до 3,8 млн руб в месяц с учетом сезонности



16

Подробная таблица финансовой модели выполнена в Excel и предоставляется по запросу

Анализ рынка

17

Количество туристических поездок по России в 2024 году превысило **90 млн.**
Прогнозируется, что к 2030 году этот показатель достигнет **140 млн.**,
а доля туризма в ВВП составит 5%.

Источник: Минтранс (<https://mintrans.gov.ru/eye/press-center/branch-news/7046>)

Внутренний туризм поддерживается Правительством в виде субсидий, грантов и налоговых послаблений (Распоряжение Правительства № 1872р от 11 июля 2025 года).

Субсидии дают возможность привлечь **до 15 млн руб. в год** на развитие базы отдыха.

Анализ рынка

18

На территории Тульской области расположены **110 мест** отдыха.

Типы: отели, пансионаты, базы отдыха, санатории, глемпинги, гостевые дома.
Из них аналогичные проекту «Сила жизни» условия предоставляют **только 12.**

В радиусе 50 км турбазы расположены 6 баз и глемпингов, предоставляющих услуги по временному размещению туристов, но не имеющих дополнительных услуг (питание, развлечения, зон для проведения ретритов и встреч).

Стоимость размещения у конкурентов варьируется **от 5500 до 24000 руб за ночь.**

Инициатор проекта

19

Алексей Свенторжецкий,
+7-985-887-38-88

Телеграм

@dom_mechty24



Благодарю за внимание!

