



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Создание туристического комплекса с автономными модульными домами в Нижегородской области

Инвестиционная ниша: Туризм



Цель проекта

Создание туристического комплекса с автономными модульными домами на территории Нижегородской области

Преимущества проекта



Быстрый запуск проекта
(не требует согласований и подведения сетей)



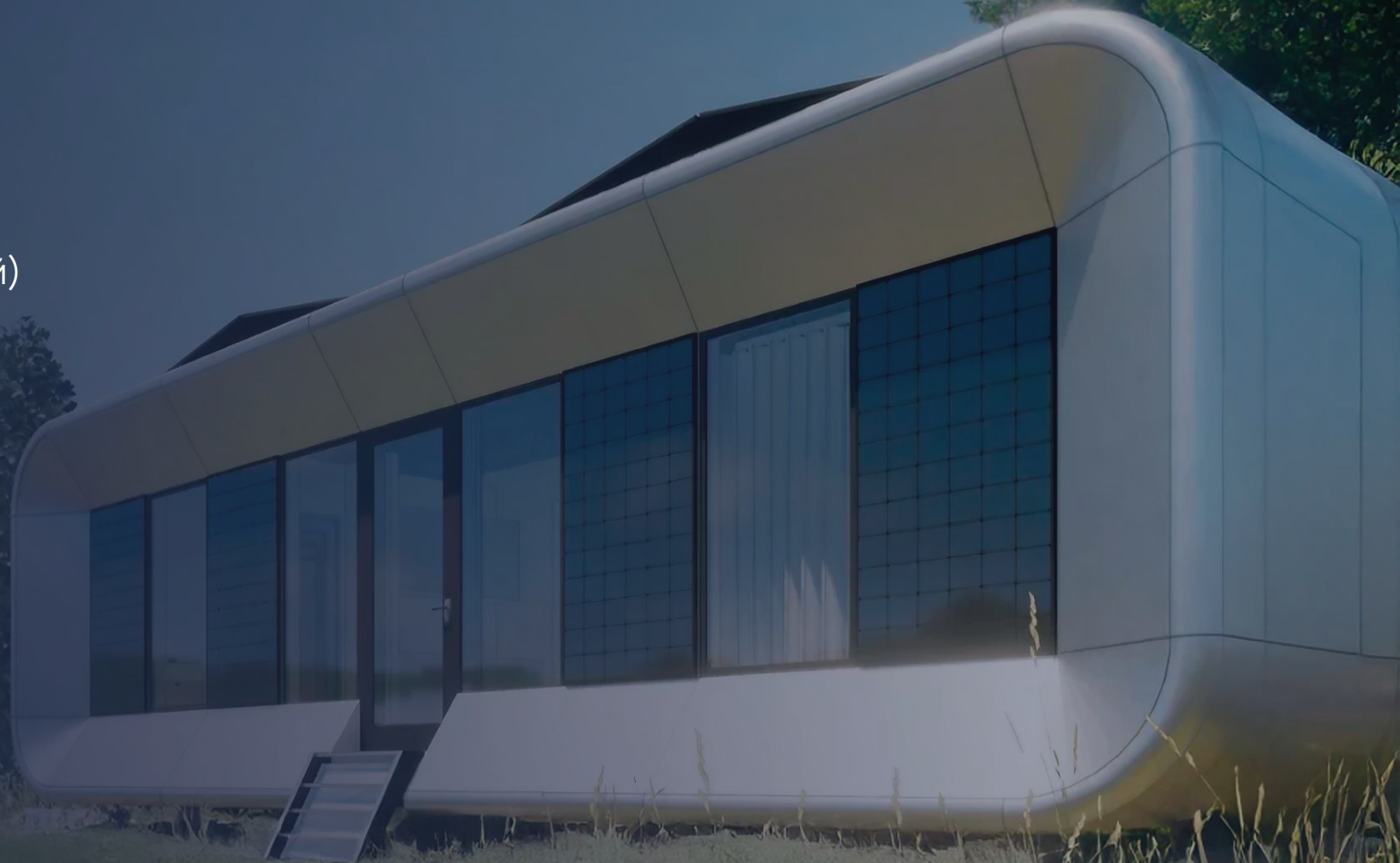
Возможность возведения в сжатые сроки
вне зависимости от расположения и условий местности



Круглогодичное использование



Экологичность и минимальный углеродный след



Предпосылки создания туристического комплекса с автономными модульными домами в Нижегородской области



Создание доступной и комфортной инфраструктуры для внутреннего туризма – одна из главных задач **национального проекта «Туризм и гостеприимство»**



Проект предполагает размещение некапитальных строений и подходит даже для тех территорий, где запрещено размещение объектов капитального строительства. Туристический комплекс сочетает в себе экологичный подход и высокий уровень комфорта для отдыхающих

По предварительной оценке, к 2030 году жители России будут совершать около 140 млн путешествий внутри страны в год – для обеспечения растущих в ближайшие два года будет построено не менее 6,7 тыс. комфортных гостиничных номеров

Параметры инвестиционного проекта



от **127** млн руб.

стоимость реализации проекта, в том числе:

- строительно-монтажные работы (установка и доставка) – **109 млн руб.**
- подключение к инженерным сетям – **10 млн руб.**
- Подготовка территории – **8 млн руб.**

5 лет

срок
окупаемости

**30 млн
рублей**

чистая
прибыль

25

объектов

состав
комплекса

Масштабируемость и адаптивность –
конфигурация комплекса определяется инвестором

3 типовых модификации домов:

- Вместимость объекта – до 5 человек
- Жилая площадь – от 23 до 70 м²
- Возможность управлять номерным фондом

Преимущества объекта



Инновационная система производства – дома изготавливаются методом 3D-печати из пластичного бетона или композитных материалов



Автономность строений обеспечивается за счет технологий энергосбережения и ресурсообеспечения:

- Солнечные батареи
- Баки для сбора дождевой воды
- Система циркуляции с фильтрами



Экологичный подход – возможно размещение даже в заповедниках и водоохранных зонах*

* Модульные дома не относятся к объектам капитального строительства

Модификации объектов



1 Mod 20



Габариты снаружи	9х4.1х3.3 м
Габариты транспортировочные	8.5х3.5х3.1 м
Габариты внутри	8х3х2.5 м
Жилая площадь	23 м²
Вес	6 000 кг
Цена с автономией	5 200 000 ₽
Цена без автономии	3 400 000 ₽
Цена в базе	2 700 000 ₽

2 Mod 35



Габариты снаружи	12х4.1х3.3м
Габариты транспортировочные	10.5х3.5х3.1м
Габариты внутри	11х3х2.5м
Жилая площадь	35м²
Вес	9 000 кг
Цена с автономией	6 300 000 ₽
Цена без автономии	4 600 000 ₽
Цена в базе	3 550 000 ₽

3 Mod 70



Габариты снаружи	12х7.8х3.3м
Габариты транспортировочные	11,5х3.5х3.1м
Габариты внутри	11х7х2.5м
Жилая площадь	70м²
Вес	18 000 кг
Цена с автономией	11 400 000 ₽
Цена без автономии	8 800 000 ₽
Цена в базе	7 100 000 ₽

Дорожная карта реализации проекта



 **от 12 мес.**
общий срок реализации проекта

Получение земельного участка в аренду на Совете по земельным и имущественным отношениям при Правительстве Нижегородской области	от 6 мес.
Перевод земельного участка из одной категории земель в другую	1,5 года
Проектирование	1-3 мес.
Получение ТУ и подключение к инженерным коммуникациям (в т.ч. скважины и септики)	1 мес.
Строительство объекта (с подготовкой земельного участка)	до 2 мес.
Ввод в эксплуатацию объекта	—



Инвестиционные площадки для создания туристического комплекса из 25 домов на территории Нижегородской области



Характеристики инвестиционной площадки

Вид инвестиционной площадки	Земельный участок
Требуемая площадь	9 га
Удельная расчетная электрическая нагрузка	20,5 кВт
Расход газа на территорию	4000 м³/мес.
Расход воды на водоснабжение	15 м³/сут.

Земельный участок около д. Охотино, г. Богородск



~34,4 га

площадь земельного участка

Кадастровый номер
52:24:0000000:1362

Тип площадок
Brownfield



Месторасположение

Нижегородская обл., Богородский район, северо-восточнее д. Охотино



Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения



Форма собственности

государственная



Форма предоставления

аренда с возможностью последующего выкупа



Земельный участок около с. Фокино, Воротынский округ

~3,8 га

площадь земельного участка

Кадастровый номер

52:28:0080001:2395

Тип площадок

Brownfield



Месторасположение

Нижегородская обл., Воротынский район, около с. Фокино



Категория земель

земли сельскохозяйственного назначения



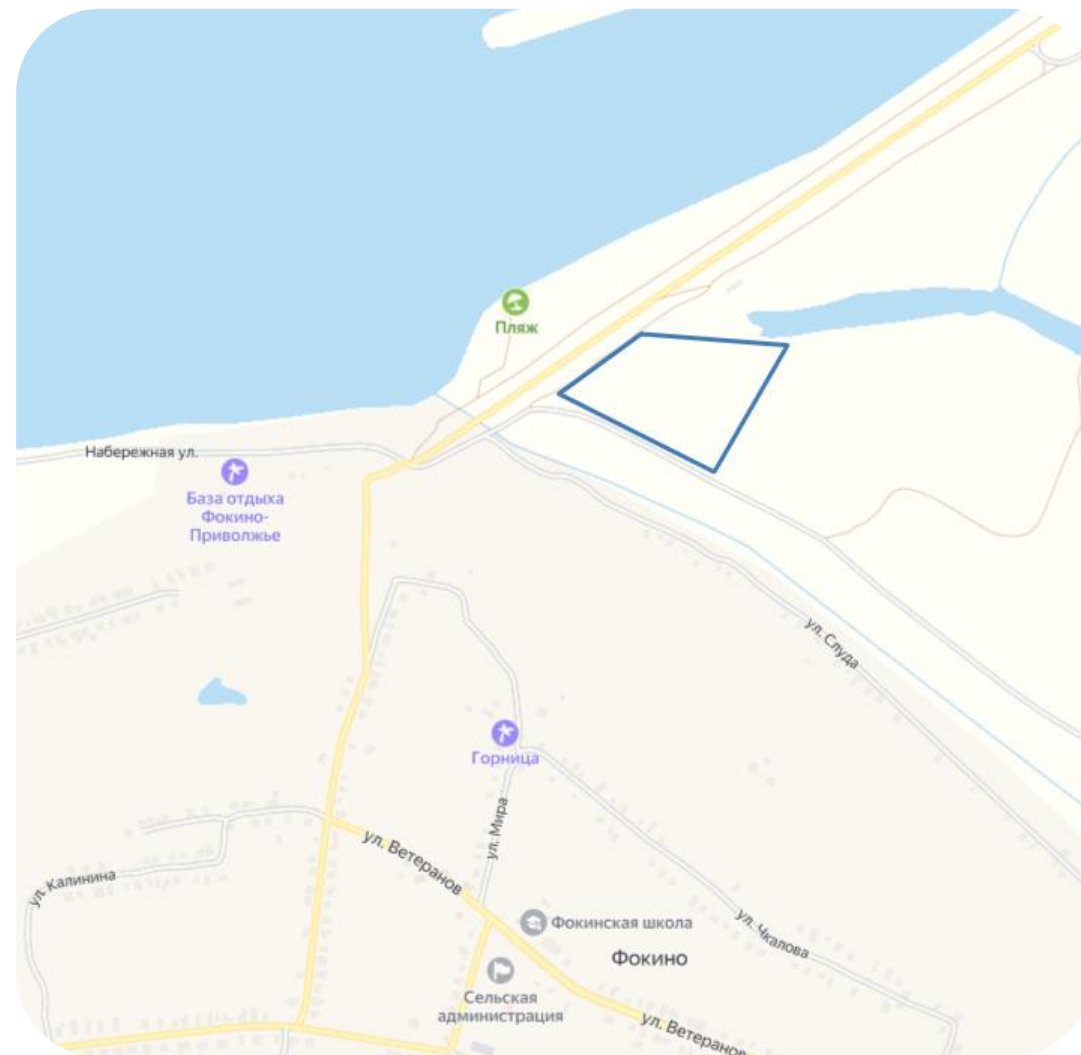
Форма собственности

государственная



Форма предоставления

аренда с возможностью последующего выкупа



Земельный участок около СНТ «Кривель», г.о.г. Бор



~12 га

площадь земельного участка

Кадастровый номер

отсутствует

Тип площадок

Brownfield



Месторасположение

Нижегородская обл., г.о.г. Бор,
севернее СНТ «Кривель»



Категория земель

земли особо охраняемых
территорий и объектов



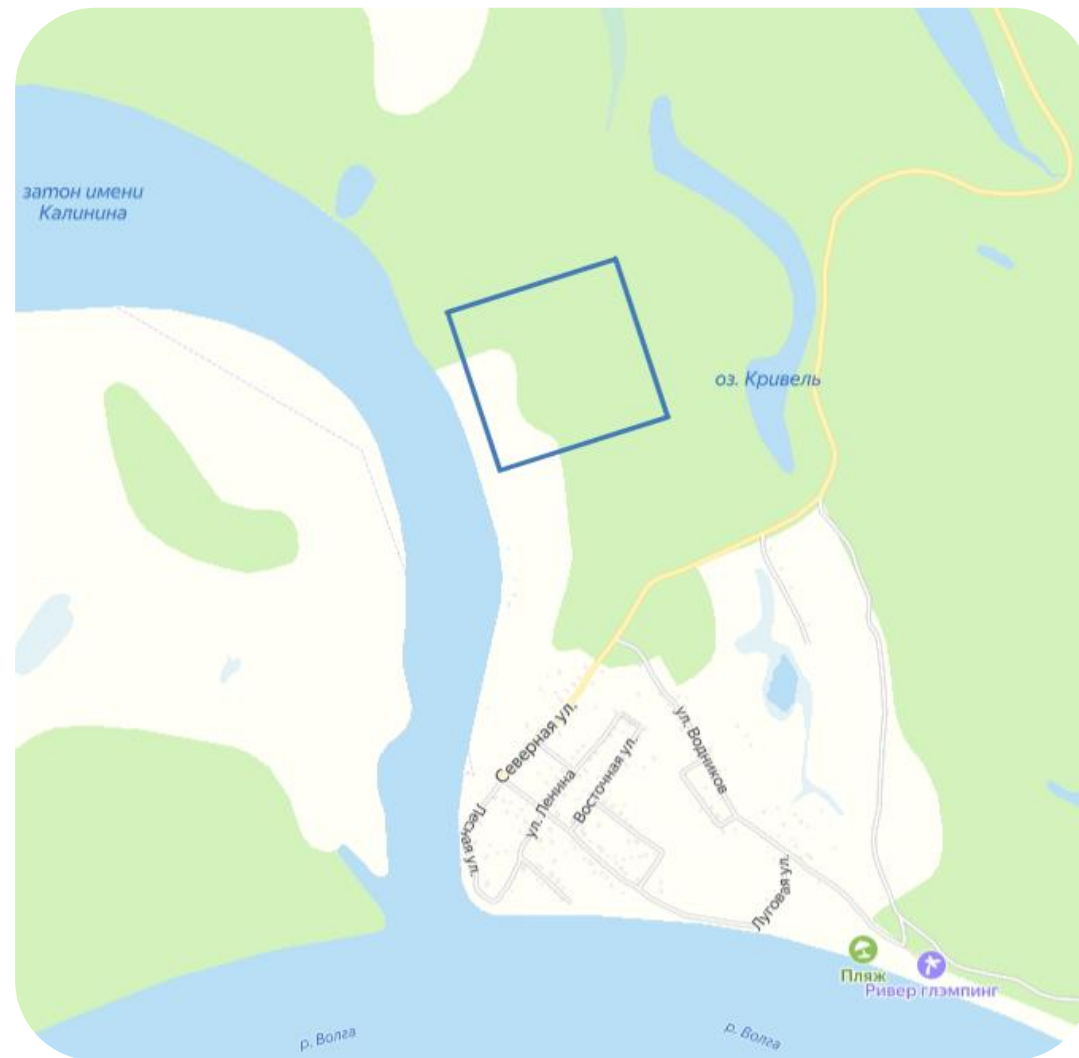
Форма собственности

неразграниченная



Форма предоставления

аренда с возможностью
последующего выкупа



ПРЕДЛАГАЕМЫЕ МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ПРОЕКТА

.nn



ПРИОРИТЕТНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

- объем инвестиций по проекту не менее 100 млн руб. либо реализация проекта в дотационном муниципалитете
- меры поддержки: снижение налогов на прибыль и имущество, льготы по аренде з/у



СУБСИДИИ НА СОЗДАНИЕ МОДУЛЬНЫХ НЕКАПИТАЛЬНЫХ СРЕДСТВ РАЗМЕЩЕНИЯ

- возмещение части затрат на приобретение и монтаж модульных некапитальных средств размещения
- сумма субсидии – до 1,5 млн рублей на 1 номер

**Следующий отбор планируется в 2028 году*



ПРОГРАММА «ПСК» + «ПРОГРАММА «1764»

- льготный кредит по ставке до 14,5% для приоритетных отраслей
- кредит на инвестиционные цели и пополнение оборотных средств
- сумма кредита: от 50 до 2 млрд руб. для малого, среднего и микробизнеса



ГРАНТЫ НА РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКОГО ТУРИЗМА

- приобретение, строительство, модернизация или реконструкция средств размещения (в т.ч. модульных)
- сумма гранта – до 10 млн рублей



ИНВЕСТИЦИОННОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

- ставка кредита от 22,5%
- возможность получения от 10 млн до 2 млрд руб.
- кредит на строительство, ремонт, приобретение основных средств для бизнеса: недвижимости, транспорта, оборудования



ГРАНТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОЕКТОВ ЭКО- РЕКРЕАЦИОННОГО ТУРИЗМА

- создание модульных некапитальных средств размещения
- сумма гранта – до 5 млн руб.

Предлагаемые проектные решения



Предлагаемые проектные решения





КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ