

Площадь участка

6,7 га

База семейного отдыха на берегу Новосельского залива

Тверская обл.,
Конаковский р-н,
Дмитровогорское с/п,
дер. Малое Новоселье

Общая характеристика

Продаётся имущественный комплекс базы семейного отдыха, расположенный в Тверской области, состоящий из земельного участка площадью 6,7 га и шести зданий общей площадью 1 631,6 кв. м.



Здания и сооружения

Здания/Сооружения	Общая площадь, кв. м	Кадастровый номер	Год завершения строительства	Этажность
Здание дома № 1	621,1	69:15:0000010:675	2003	1
Здание дома № 2	274,4	69:15:0000010:676		1
Здание дома № 3	274,4	69:15:0000010:671		1
Здание дома № 4	169,8	69:15:0000010:672		1
Здание дома сторожа	107,1	69:15:0000010:673		1
Здание лодочного ангара	184,8	69:15:0000010:674		1

Все постройки выполнены из дерева, частично с застеклёнными оконными проёмами, крыши – металлочерепица. Территория базы отдыха огорожена забором, находится под охраной.



Характеристика помещений



Местонахождение и ближайшее окружение

База семейного отдыха расположена на живописном берегу Иваньковского водохранилища, в Новосельском заливе, в 20 км на восток от райцентра, на границе двух областей: Московской и Тверской, на территории тупиковой деревни под названием Малое Новоселье. Недалеко находятся города Дубна и Конаково.



Местонахождение и ближайшее окружение

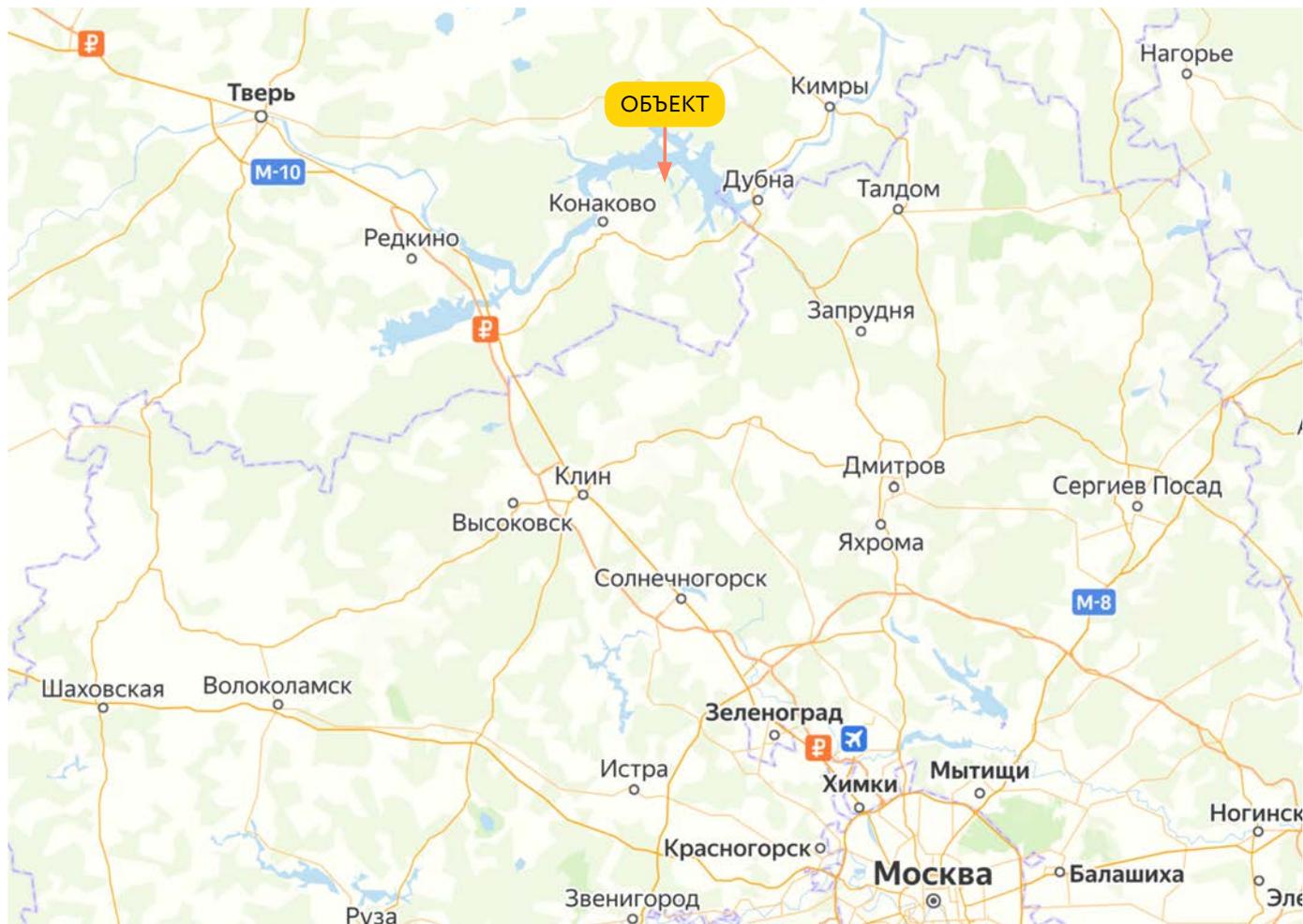


База предназначена для организации всесезонного отдыха в тихом месте у воды. Здесь есть все возможности для хорошей рыбалки: весной на удочку хорошо ловятся плотва, лещ и подлещик, летом можно поймать чехонь, сома, стерлядь и щуку, а осенью и зимой — окуня и уклейку. Любителям подлёдного лова может попасться ёрш, окунь, налим. Весной и осенью проходит охота на водоплавающих.

По всему берегу Новосельского залива тянутся необорудованные песчаные пляжи – отличное место для купания. Также можно с лодки или катера посмотреть красивейшие места Иваньковского водохранилища и доехать до урочища Корчева, где был город, затопленный при строительстве плотины водохранилища, и канала Москва – Волга.

Ближайшее окружение: загородный клуб «Большая Волга», деревни Фёдоровское и Юрьевское, оздоровительно-спортивный лагерь «Губкинец», а прямо напротив базы, в Новосельском заливе, – остров Уходово со множеством летних турбаз.

Транспортная доступность



Транспортная доступность реализуемой базы семейного отдыха – хорошая.

На личном транспорте до деревни Малое Новоселье возможен круглогодичный проезд по асфальтовой дороге:

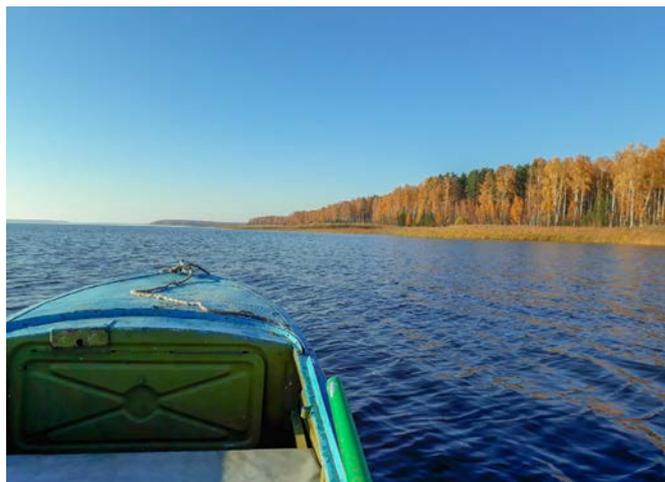
- › от города Конаково Тверской области – 25 км;
- › от города Дубна Московской области – 30 км;
- › от Твери – 100 км.

От МКАДа можно добраться двумя способами:

- › по Ленинградскому шоссе (или трассе М-11 «Нева») – 170 км;
- › по Дмитровскому шоссе (А-104) – 135 км.

От деревни Малое Новоселье непосредственно к базе проложена бетонная дорога, обеспечивающая возможность подъезда к каждому строению.

Факторы инвестиционной привлекательности



1. Локация. На базе можно организовать всесезонный туристический бизнес недалеко от Москвы и Твери, в том числе семейный отдых в оборудованных для комфортного проживания домах, в тихом месте, непосредственно у воды, со всеми сопутствующими вариантами проведения досуга.

2. Хорошая транспортная доступность. Возможна организация заездов гостей и без личного автотранспорта: до дер. Фёдоровское от автостанции Конаково ходит автобус, а от дер. Фёдоровское до самой базы – всего 5 км, для преодоления которых можно высылать трансфер.



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

АО «Российский аукционный дом»
101000, Москва, Бобров пер., д. 4, стр. 4

Ермакова Юлия Викторовна
Менеджер проекта
+7 (812) 777-57-57, доб. 598
+7 (980) 701-15-25
ermakova@auction-house.ru

Call-центр: 8-800-777-57-57
(звонок по России бесплатный)

AUCTION-HOUSE.RU