

**Проект № АНР002**  
**Лесной эко-отель «Стрельчиха»**  
на берегу Угличского водохранилища на земельном участке 27.5 га.



**Местоположение:**

❖ ОТЕЛЬ расположен на территории Скнятинского охотничьего хозяйства Центрального совета Военно - охотничьего общества в деревне Стрельчиха Кимрского района Тверской области. (Справка: Скнятинское охотничье хозяйство 53 тыс га охот угодий создано в 1945 году и является одним из лучших охотхозяйств ВОО. До 2012 года отель, являлся охотничьим кордоном данного хозяйства и назывался охоткордон «Стрельчиха», как кордон существует с 1965 года, обслуживал более 14 тыс.гаохот угодий. Промысловые животные в хозяйстве Лось, Марал, Пятнистый олень, Кабан, водоплавающая и боровая дичь.)

❖ Расстояние от Москвы до отеля по Дмитровскому шоссе - 140 км (130 км асфальт, 10 км всесезонная гравийка, без грязи, регулярно чистится). До Твери 130 км.

Частному вертолету хватает одной заправки на полет в отель и обратно в Москву.

❖ Крайняя деревня с твердой дорогой для обычных авто, дальше только заброшенные деревни и дороги для внедорожников. Красивые, труднодоступные, малолюдные места. Обилие грибов и ягод.

❖ Расстояния от отеля:

- до реки Чечера 50 метров, (заболочена, два пруда 20 и 100 метров от отеля, земля в собственности, возможна очистка русла, приток р. Печухня);



- до реки Печухня 800 метров, на берегу свой гараж для катера и причал, судоходна для маломерных судов и катеров, до выхода по реке Печухня в Угличское водохранилище 6 км. Хорошая рыбалка и утиная охота
- до живописного ледникового озера Азаровское 3 км по дороге, перед базой, хорошая рыбалка.

### **Характеристики земельных участков:**

❖ Все строения и 7 земельных участков общей площадью 27 482 кв.м. (27,5 га) находятся в собственности более 3х лет (Основание - Свидетельство о государственной регистрации права).

1. Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: под охотбазу «Стрельчиха». Общая площадь 10 000 кв.м. (1 га) Кадастровый номер 69:14:0000020:13.
2. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства. Общая площадь 20 181 кв.м. (2,1 га) Кадастровый номер 69:14:0000020:1235.
3. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства. Общая площадь 10 905 кв.м. (1,1 га) Кадастровый номер 69:14:0000020:1565.
4. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства. Общая площадь 1 551 кв.м. (0,15 га) Кадастровый номер 69:14:0000020:1398
5. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства. Общая площадь 96 015 кв.м. (9,6 га) Кадастровый номер 69:14:0000020:125.
6. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства. Общая площадь 64 001 кв.м. (6,4 га) Кадастровый номер 69:14:0000020:1109.
7. Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для ведения сельскохозяйственного производства. Общая площадь 57 829 кв.м. (5,7 га) Кадастровый номер 69:14:0000020:134. (на фото ниже 1 - река Печухня, 2 – вышка и подкормочная площадка)



❖ Земельный участок №1 смежен с участком №2,3,4 и находятся на берегу реки Чечера.

- ❖ Участок №5 смежен с участком №3,4 и находится на возвышенности, грунт - песок.
- ❖ Земельный участок №6 находится между участками №5 и №7.
- ❖ Земельный участок №7 находится в 300 метрах от участка № 5, на берегу реки Печухня (на участке подкормочная площадка, охотничья вышка и лабаз и гараж на берегу реки Печухня для катера со своим причалом).

### **Перспективы развития:**

- ❖ Предлагаемое место из-за своего географического положения, экологической чистоты района, близости водных объектов (единственное место, где есть подъезд на автомобиле к реке Печухня), транспортной доступности от Москвы, нахождения в центре крупного охотхозяйства, отсутствия дорог в окрестностях как следствие минимального количества «диких туристов» в районе, перспективно для развития экологического туризма, с ведением сельскохозяйственного производства и производством экологически чистых продуктов питания вдали от суеты.

### **Строения:**

- ❖ Год постройки - 2002, кап.ремонт с заменой коммуникаций и мебели 2014.
- ❖ Гостиница (по свидетельству: остановочный пункт литер «А,А1» с тамбуром «а», террасой «а1», пристройкой «а2» и четырьмя крыльцами, площадь общая 170.9 кв.м. Дизайнерский ремонт в охотничьем стиле, с тремя отдельными входами:
  1. Вход. Гостиная с камином и подвесным креслом, 2 дровяных отопительных печи, 5 спален 13 спальн.мест.оборудованная кухня с итальянской дровяной печью с духовкой, газовая плита, посудомоечная машина, холодильник, теплый пол. 2 санузла, с душем,теплый пол. Прихожая, кладовая, бойлерная.



2. Вход. Гостиная с дровяной отопительной печью и ТВ. 2 спальни 6 мест. Оборудованная кухня. Санузел с душем, теплый пол.



3. Вход. Проживает обслуживающий персонал. Планировка идентична указанной выше.

❖ Деревянная баня 59,5 м.кв.:

- дизайнерский ремонт и мебель в охотничьем стиле, русский бильярд, большой камин, - парная дровяная печь Термофор – «Гейзер», купель 2 м, обливное устройство, горячая, холодная вода.
- оборудованная кухня, санузел, раздевалка.



**Сооружения и коммуникации:**

- ❖ Электроснабжение -15 кв на участок. + 15 кв на второй участок.
- ❖ Теплоснабжение – итальянские дровяные печи
- ❖ Водоснабжение - колодцы 3 шт.
- ❖ Канализация – независимая очистная система.
- ❖ На реке Печухня гараж для катера со своим причалом.
- ❖ Вольер для собак 2 шт.
- ❖ Разделочная(навес) 1 шт.
- ❖ На территории отеля по периметру участка высажены березы (более 40 лет), дизайнерский забор, вечерняя подсветка, газоны, дорожки из камня, огород.

Инициатор проекта: АО «Аварест Инвест»

Страница проекта: <https://avarest.ru/catalog/investment/ahr002---lesnoy-eko-otel---strel-chiha-.html>

