АИР
Волгоградская область

Инвестиционное предложение "Глэмпинг-пространство "5 чувств отдыха" на территории Новоаннинского муниципального района Волгоградской области

Обзор туристической отрасли региона

2 млн человек

- **объем турпотока по итогам 2024 г., на 8,9 % больше, чем в 2023 г.**



Волгоградская область обладает уникальным потенциалом для развития туризма:

- **Благоприятные климатические условия** (более 200 солнечных дней в году)
- **Богатое культурно-историческое наследие**
- **Разнообразие природных ландшафтов**

Волгоградская область

Конкурентные преимущества региона

Волгоградская область имеет выгодное географическое положение, являясь главными воротами на Юг России с выходом на Кавказ, Азербайджанскую Республику и Республику Казахстан



Туристический потенциал территории Новоаннинского муниципального района



Живописный природный ландшафт

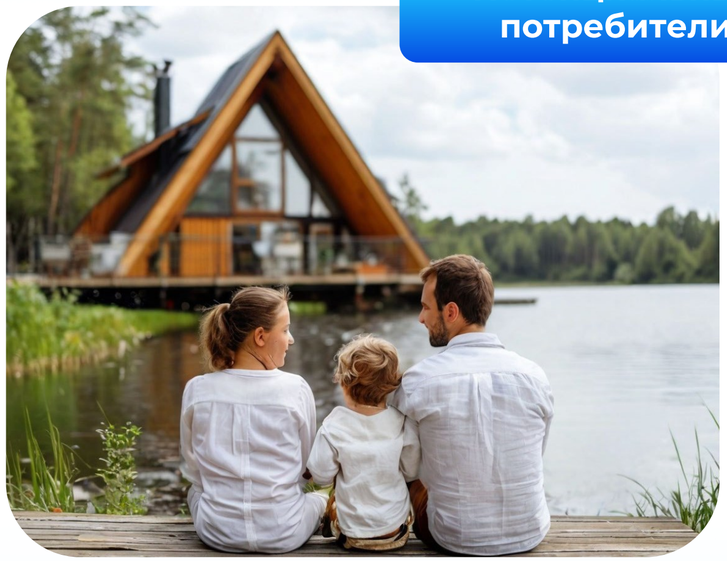
Лесопарковая зона по реке Бузулук вблизи локации имеет статус ландшафтного заказника Волгоградской области



Ежегодный фольклорно-этнографический фестиваль "Троица на Бузулуке"

Участниками являются мастера народных промыслов и фольклорные коллективы Волгоградской области и регионов России

Потенциальные потребители



- Жители Волгограда и Волгоградской области
- Туристы из Москвы, Воронежской, Саратовской, Тамбовской и Московской областей
- Туристы из Республики Беларусь, участники фестиваля "Троица на Бузулуке"

Описание проекта

Планируется строительство модульных некапитальных средств размещения, которые позволят приезжающим отдохнуть от городской суеты в комфортных условиях

Концепция глэмпинга "5 чувств отдыха" представляет собой туристско–рекреационное пространство вблизи живописной реки Бузулук Волгоградской области, с такими зонами как:

- **"Проживание" (модульные дома);**
- **"Питание" (ресторан, летняя зона);**
- **"Оздоровление" (SPA, "босоногая тропа");**
- **"Креатив" (мастер-классы, живопись, аудиогиды);**
- **"Активность" (сплавы на байдарках по р. Бузулук).**



Основные характеристики инвестиционного проекта

Описание проекта

- **Цель:**
  Создание глэмпинга, увеличение турпотока в регионе, увеличение дней пребывания туристов в регионе, мультипликационный эффект на экономику Новоаннинского муниципального района

- **Территория реализации:**
  Волгоградская область, г. Новоаннинский;
  Кадастровый номер – 34:19:100103:У2, 50,5423, 42,6668

- **Планируемая к выпуску продукция:**
  Услуги по предоставлению мест для краткосрочного проживания

- **Стадия:**
  Предынвестиционная

Потребность в инвестициях



77,7 млн руб.

Рабочие места



39 человек

Концепция "5 чувств отдыха"



Шаг 1. Мы видим

Фото-прогулка с фотоаппаратами



Шаг 2. Мы слышим

Аудио-рассказы об истории Новоаннинского района



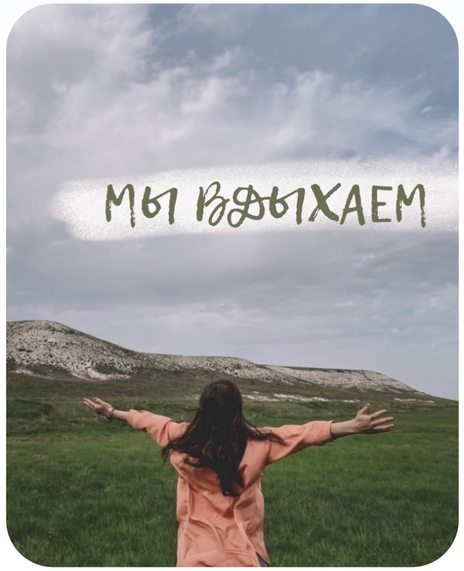
Шаг 3. Мы пробуем

Блюда местной кухни: рыба и продукция фермеров

Шаг 4. Мы прикасаемся

Мастер-класс "Лепим из глины"





Шаг 5. Мы вдыхаем

Мастер-класс по свечеварению

Локализация инвестиционного предложения



Волгоградская область, Новоаннинский р-н, г. Новоаннинский

Кадастровый номер	34:19:100103:У2
Координаты	50,5423, 42,6668
Форма собственности	Государственная неразграниченная собственность
Площадь земельного участка (кв. м)	54 941
Категория земельного участка	Земли населённых пунктов
Сведения об инфраструктуре	1. Техническая возможность подключения (электроэнергия) – до 0,15 МВт 2. Техническая возможность подключения к сетям водоснабжения – имеется (пропускная способность 5 куб. м/час)
Ближайшая федеральная трасса	Р-22 "Каспий" (5 км)

Волгоградская область

Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами

- Формирование сети B2B с предприятиями сельского хозяйства, фермерскими предприятиями, индивидуальными предпринимателями, занимающимися сувенирной продукцией
- Цепочка создания сети по питанию (поставщики продуктов - ресторан на территории глэмпинга)
- Взаимодействие с МБУК "Историко-краеведческий музей" (г. Новоаннинский)
- Взаимодействие с организаторами фольклорно-этнографического фестиваля "Троица на Бузулуке", на которые приезжают туристы со всей страны, а также из Республики Беларусь



Прогнозные финансовые показатели

NPV

16,5 млн руб.

IRR

13 %

EBITDA

12,6 млн руб.



Срок окупаемости

4 года

Строительная фаза

1 год

Рентабельность по EBITDA

0,53 %

Волгоградская область

Меры государственной поддержки

Осуществление государственной поддержки инвестиционной деятельности

(Закон Волгоградской области от 02.03.2010 № 2010-ОД)

Предоставление инвесторам земельных участков в аренду без проведения торгов для реализации объектов социально-культурного назначения

(Закон Волгоградской области от 30.06.2015 № 85-ОД)

Сопровождение инвестиционных проектов, реализуемых или планируемых к реализации на территории Волгоградской области, по принципу "одного окна"

(Постановление Губернатора Волгоградской области от 29.11.2021 № 828 "Об агентстве развития Волгоградской области", положение Постановления Администрации Волгоградской области от 24.06.2024 № 377-п)

Микрозаймы субъектам предпринимательской деятельности от 100 тыс. руб. до 5 млн руб.

Поручительства организациям на срок до 10 лет на сумму не более 25 млн руб.

АИР
Волгоградская область

Автономная некоммерческая организация "Агентство инвестиционного развития Волгоградской области"

400066, г. Волгоград
Ул. Волгодонская, 3

Приемная: (8442) 32-64-80
Электронная почта: air@volganet.ru



investvolga.volgograd.ru

t.me/investvolga34