

Виноградная усадыба Kulakovo



Уникальная экспериментальная эко-площадка для отдыха,
экскурсий и мероприятий в ЦФО России

 [промо ролик](#)

 kulakovo.com

29 га

Общая площадь
участка земли

1.45 га

Площадь, занятая
под виноградник

180 км

от Москвы

8 лет

проекту



Содержание

3 Общие характеристики

4 Возможное применение проекта

5 Виноградная усадьба

6 Параметры виноградников

7 Урожай винограда

8 Инфраструктура

9 Технические и жилые сооружения

10 Домашняя винодельня

11 Гостевые дома

12 Расположение усадьбы

13 Природа

14 Праздники, мероприятия и свадьбы

15 Аренда беседки

16 Экскурсии

17 Проведение конференций

18 Достопримечательности рядом

19 Стоимость усадьбы

20 Постпродажные услуги и предложения

21 Контакты

Общие характеристики участка


3

Находится в **Дубенском районе** – одном из самых экологически чистых регионов Тульской области

Часть земли оформлена под переработку с/х продукции

В 2016 году посажены первые морозостойкие сорта винограда



 kulakovo.com

29 гектаров в собственности

Возможное применение проекта

01

Уникальный центр северного виноградарства в ЦФО России

02

Туристический центр

03

Коттеджный поселок с жилыми домами

04

Частная усадьба для нескольких семей

05

Винодельня с переработкой винограда в Тульское вино

06

С/х ферма с крольчатником, птичником или овощеперерабатывающим центром



Виноградная усадьба

1.75 га

Площадь под другие постройки

3.2 га

Ограждение периметром
(забором) под усадьбу

2-3 градуса

Составляет уклон на запад

1.45 га

Площадь, занятая
под виноградник



Параметры виноградников



- Первая посадка винограда в **2016 году**
- Наличие неукрывных сортов - **11 из 26**
- Вегетационный период винограда - **до 125 дней**
- Шпалеры одноплоскостные, вертикальные
- Сумма активных температур: **1 900 – 2100**
- Состав почвы на базе исследования - **суглинки**

Урожай винограда

26 уникальных сортов винограда
(Амурские, Американские,
Европейские и т.д.)



Возможный сбор урожая
до **6-10 тон винограда/год**

Характеристики

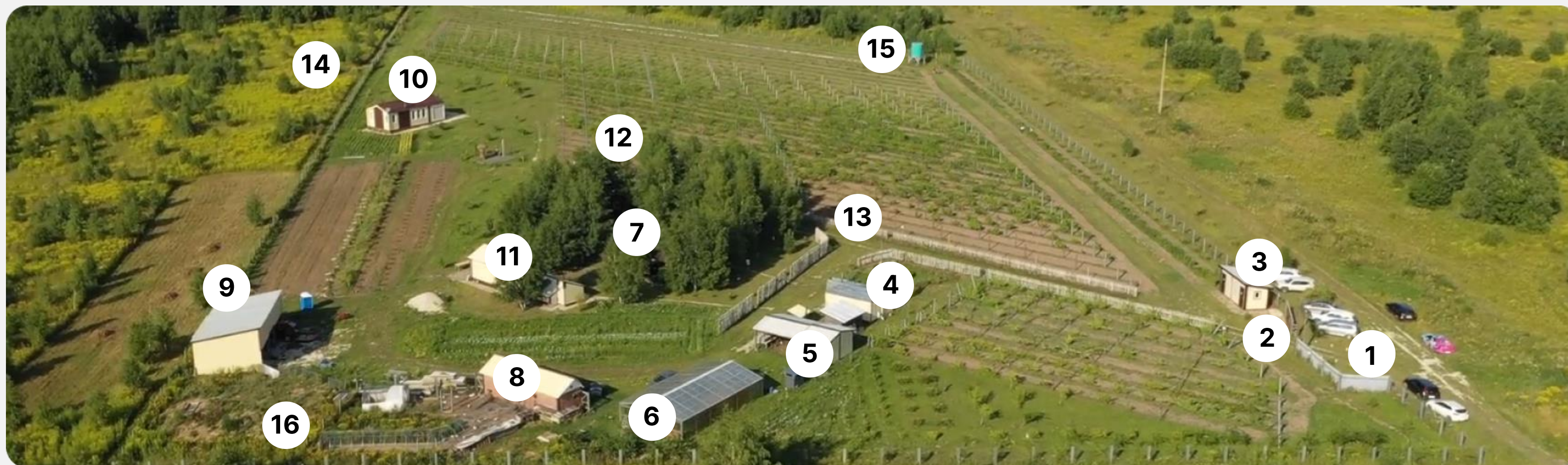
- Расстояние между рядами шпалер – 3 метра, 2 метра высота
- Схема посадки в ряду – 2-3 метра. между саженцами.
- Система балансировки и натяжения – через талрепы.
- На 85% территории уклон составляет 2-3 градуса на запад, на 15% - уклон на 2-3 градуса на юго-запад
- Стойка – холодногнутый оцинкованный профиль или брус 100x100
- Основное направление ветра по году – западное

Инфраструктура

- Электричество: 35 кВт
- Скважина на воду (70м), септики (4 шт.)
- Система очистки воды (в теплом кессоне)
- Все коммуникации спрятаны под землей
- Трактор МТЗ 320, моноблок с тележкой и снегоуборщик
- Забор из оцинкованного профиля и сетки рабицы по периметру усадьбы
- Система видеонаблюдения 24/7



Технические и жилые сооружения



1. Парковка
2. Въездная стилизованная группа
3. Туалет и охрана (10 кв.м.)
4. Помещение для жилья рабочего персонала (61 кв.м.)
5. Помещение для хранения и ремонта рабочего инструмента (40 кв.м.)
6. Теплица из поликарбоната
7. Беседка для сдачи в аренду в березовой роще (42 кв.м.)
8. Птичник (27 кв.м.)
9. Навес/ангар под материал и с/х технику (60 кв.м.)
10. Гостевой Дом №1 с открытой верандой (54 кв.м.)
11. Помещение с погребом под производство частного домашнего вина (70 кв.м.)
12. Гостевой дом №2 с застекленной верандой (50 кв.м.)
13. Прогулочная аллея с видом на виноградник
14. Тропа Голицына в лесу на 3-6 км.
15. Водонапорная башня
16. Крольчатник

Домашняя винодельня

10



- Цокольный **погреб** (45 кв.м.) с круговым отводом грунтовой воды
- Помещение под **производство** частного домашнего вина/кухня (25 кв.м.)
- **Оборудование для изготовления вина** (емкости из нержавеющей стали с Италии, дубовые бочки, гребнеотделитель с функцией производства мезги с Италии, пресс ручной 40л Италия, пресс гидронапорный и прочее)

Гостевые дома

Дома с **видом на виноградник** для комфортного проживания на территории усадьбы.



Гостевой дом №1

Дом с открытой верандой (54 кв.м.)



Гостевой дом №2

Дом с застекленной верандой (50 кв.м.)

Расположение усадьбы

12



Трасса

Проселочная
дорога к трассе

Тропа к пруду

180 км

от Москвы

5 мин

езды от трассы

20 мин

ходьбы до
пруда с пляжем

Природа

01

Отсутствие технологических шумов города и вредных производств поблизости.

02

Усадьба окружена полями, лесами, оврагами. Тишина и спокойствие.

03

Рядом есть дорожки до чистого пруда с песком (в 20 минутах ходьбы). Можно искупаться летом.

04

Часто проходят олени, кабаны. Прибегают зайцы и косули. Можно увидеть орлов, коршунов и копчиков.



Праздники, мероприятия и свадьбы

Круглогодичная площадка для аренды **под любые праздники** в стиле «rustic» для клиентов из России и заграницы. Можно проводить спортивные и развлекательные мероприятия и в любое время года.



Аренда беседки

15

- Уникальная **березовая роща** с видом на виноградник
- Вместимость беседки **до 40 человек**
- Возможность проводить **дегустации** для мини групп
- Часть территории рощи вымощена диким **камнем** (УРАЛ)





Экскурсии

Круглогодичные экскурсии с группами **от 4 до 40 человек** с опытным гидом и технологом

- Рассказ от гида про особенности сортов винограда и технологический процесс
- Посещение виноградной плантации, теплицы, птичника и огорода
- Угощение гостей Иван чаем и Тульскими пряниками

Проведение конференций

17

Сдача площадок под аренду тематических конференций, корпоративных мероприятий на виноградной ферме

Удобные теплые помещения с базовыми инженерными сетями

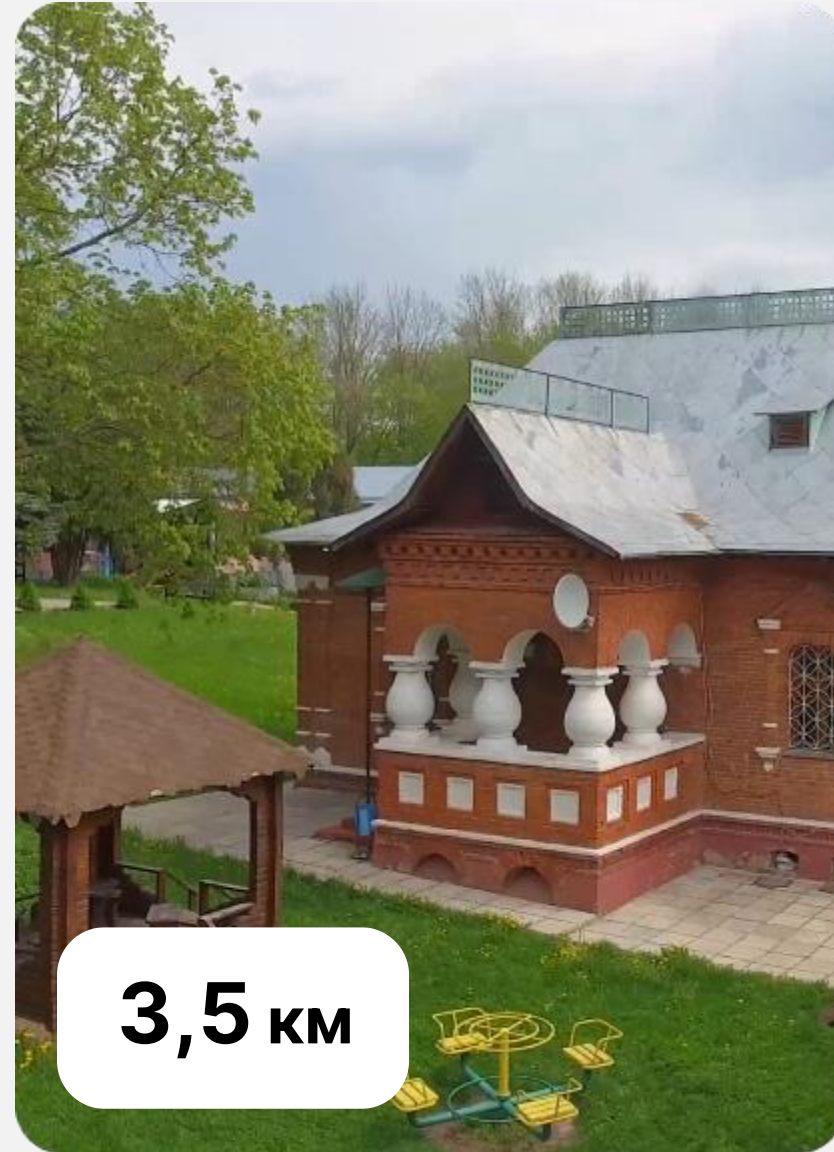


Достопримечательности рядом



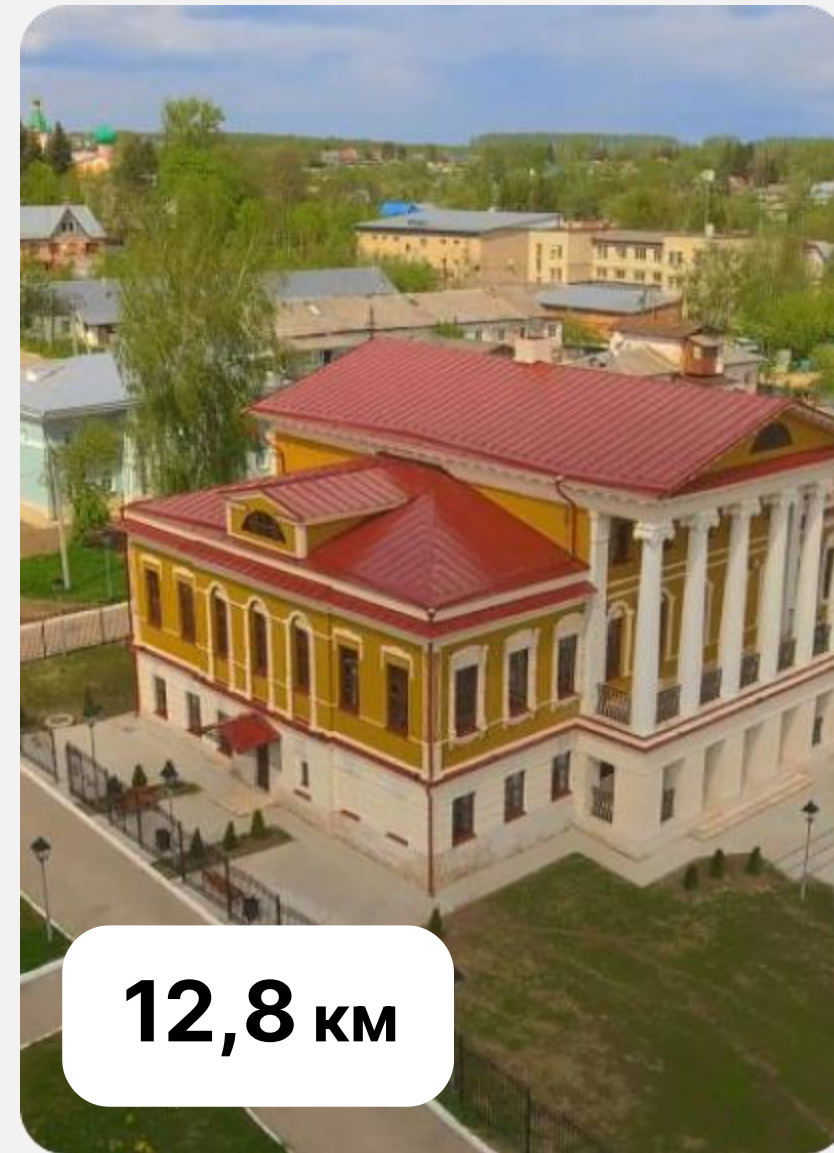
7,9 км

с. Новое Павшино
Церковь 18 века
отца Демидовых



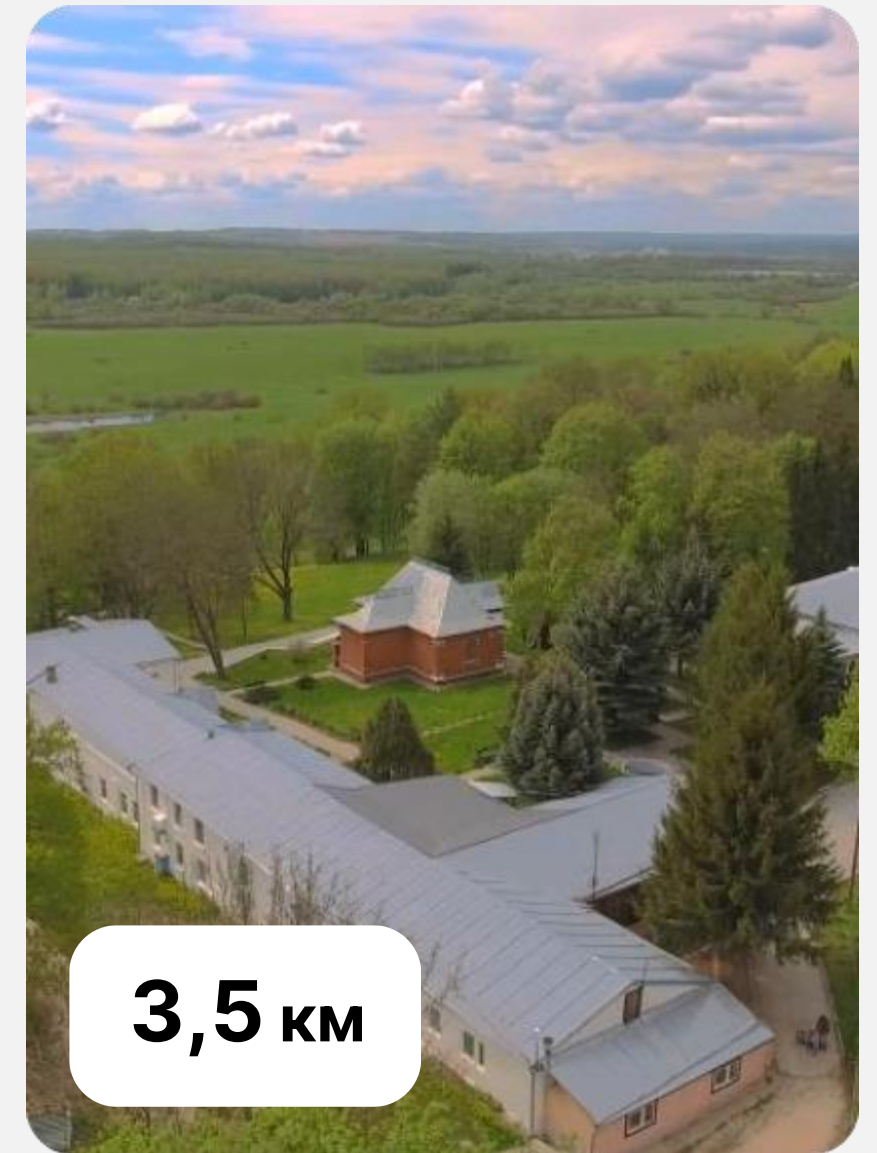
3,5 км

с. Якшино
Дом в голландском
стиле



12,8 км

п. Дубна
Дом Мосоловых



3,5 км

с. Якшино
Усадьба Голицыных

Стоимость усадьбы

19

34 500 000 руб.

Условия покупки оговариваются
индивидуально с Покупателем



Постпродажные услуги и приложения

20



Консультации по винограду



Помощь в проведении
дополнительных исследований



Предоставление многолетних
наблюдений и анализа за
виноградником



pkvesta.ru

Помощь в строительстве новых
зданий на территории фермы на
базе легких металлоконструкций
(проектирование, изготовление и
"нулевой цикл" - под ключ)



Возможное участие в покупке
недвижимости на ферме при
масштабировании проекта



Полная передача веб ресурса
(русс. и англ.): kulakovo.com с
многолетним продвижением в
Яндексе и Google



Спасибо за внимание!

Свяжитесь с нами

Контактные данные

+7 (910) 942-77-12 (Алексей)

+7 (910) 943-49-66 (Денис)

info@kulakovo.com

 [промо ролик](#)

 kulakovo.com

Наш адрес

Дубенский район, Тульская область, Россия

Геокоординаты усадьбы: N 54.23586° E
37.04620°

 [Посмотреть на карте](#)