

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

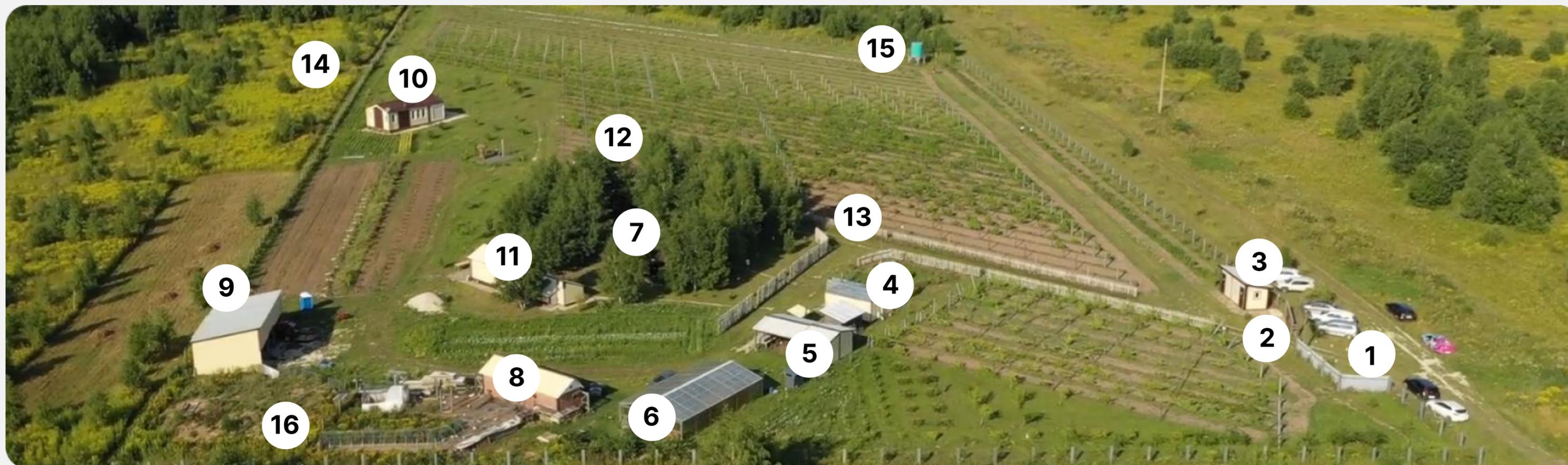
- Расстояние между рядами шпалер – 3 метра, 2 метра высота
- Схема посадки в ряду – 2-3 метра. между саженцами.
- Система балансировки и натяжения – через талрепы.
- На 85% территории уклон составляет 2-3 градуса на запад, на 15% - уклон на 2-3 градуса на юго-запад
- Стойка – холодногнутый оцинкованный 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 водонапорный 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

14

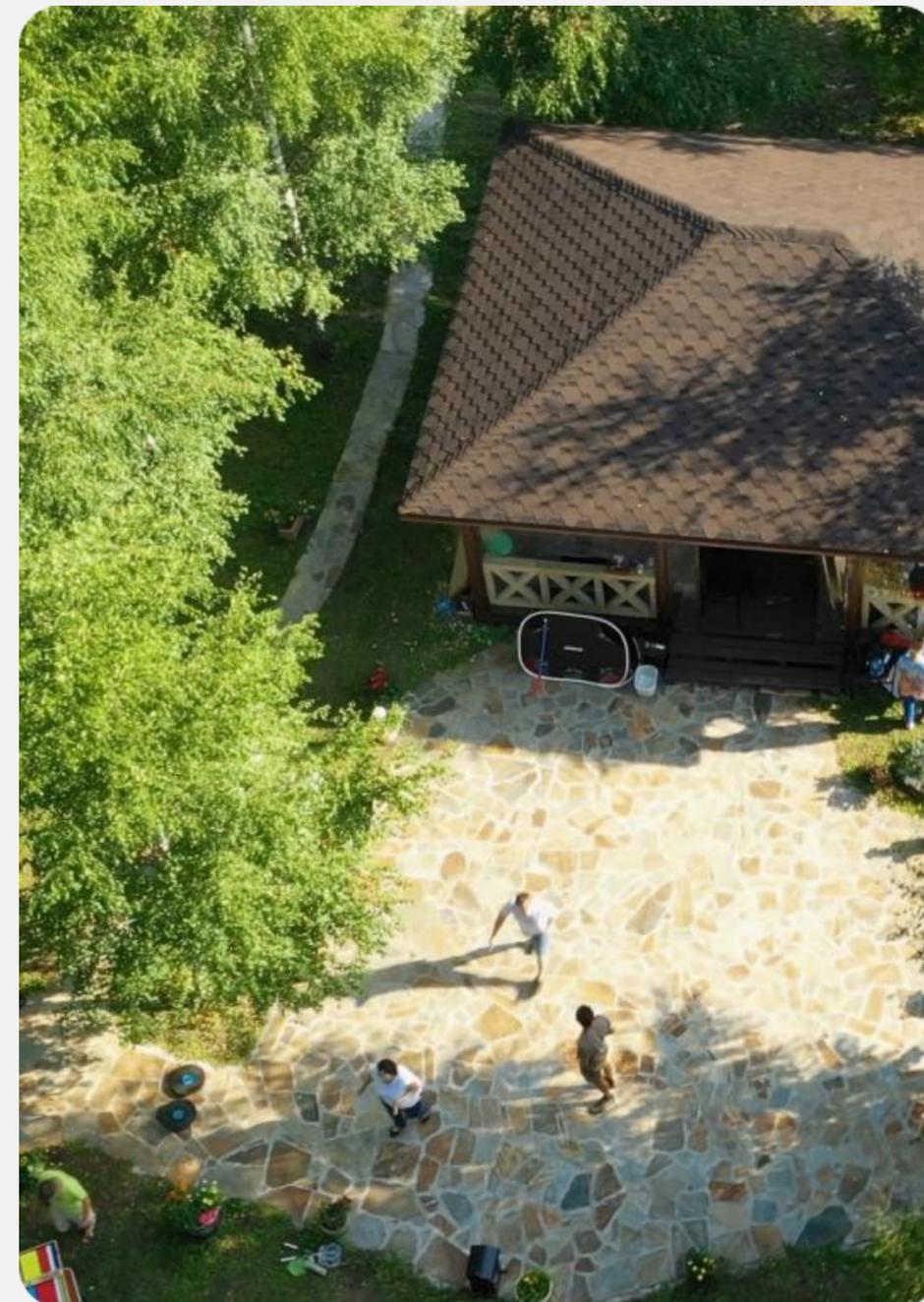
Круглогодичная площадка для аренды **под любые праздники** в стиле «rustic» для клиентов из России и заграницы. Можно проводить спортивные и развлекательные мероприятия и в любое время года.



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



KULAKOVO

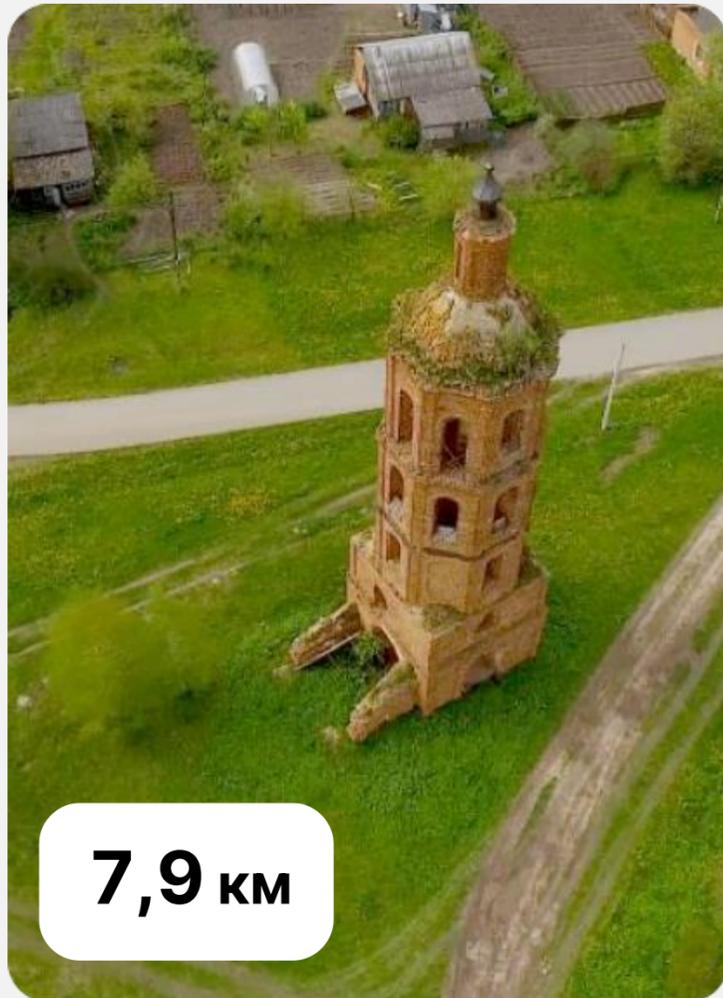
3. Задачи на завтра

1. Выявление районированных сортов винограда
2. Освоение технологии изготовления российских вин
3. Создание предпосылок для возрождения новых брендов Тульской области на виной карте России.



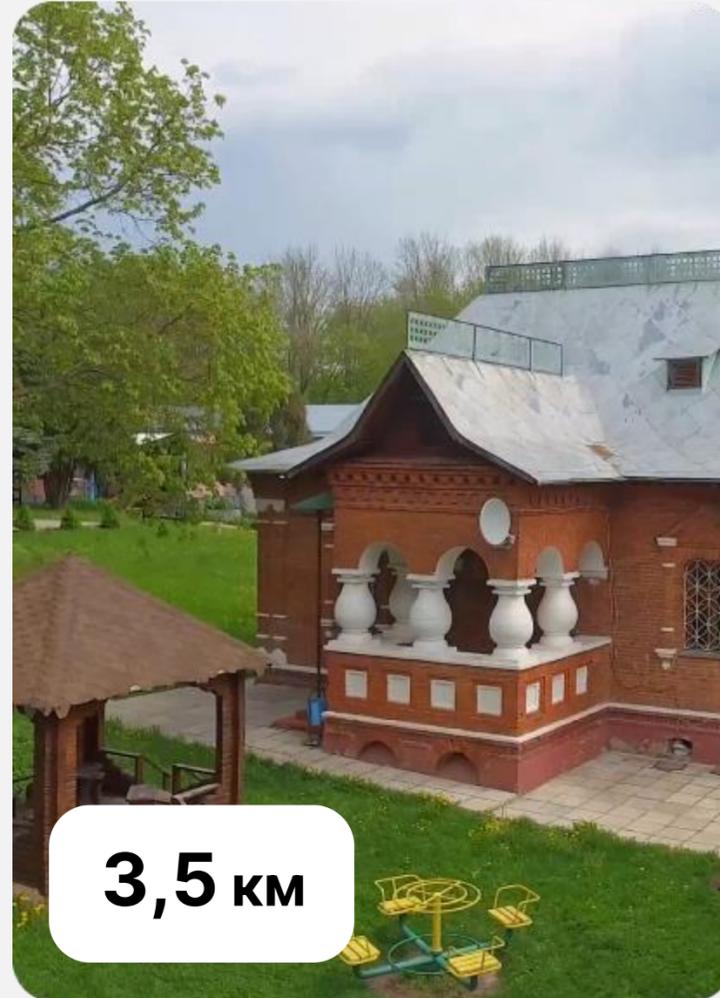
4

Достопримечательности рядом



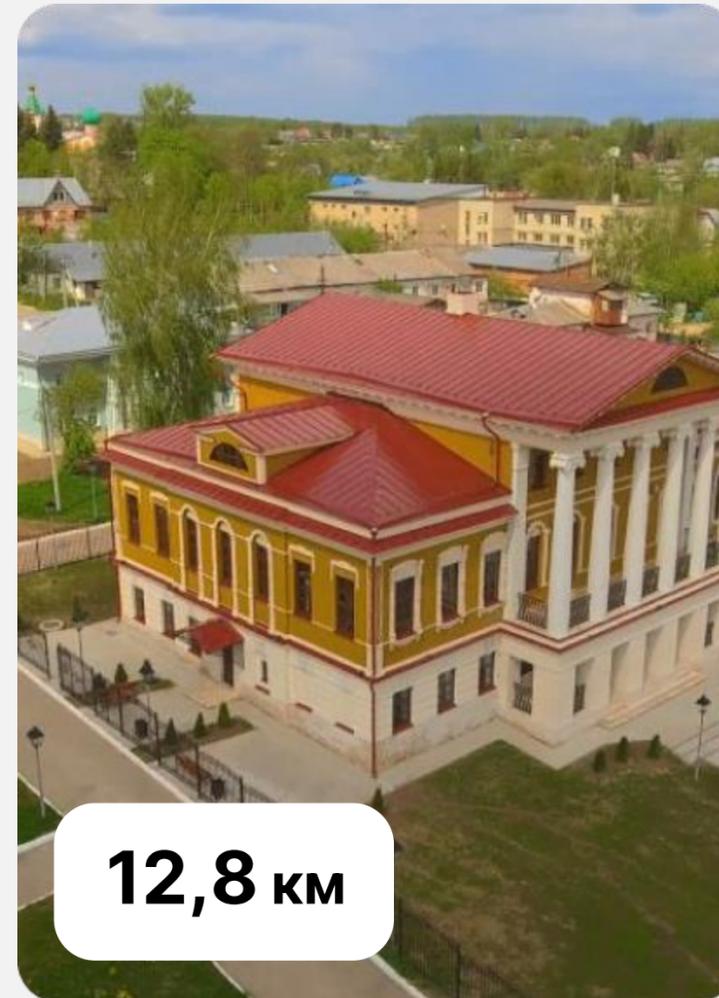
7,9 км

с. Новое Павшино
Церковь 18 века
отца Демидовых



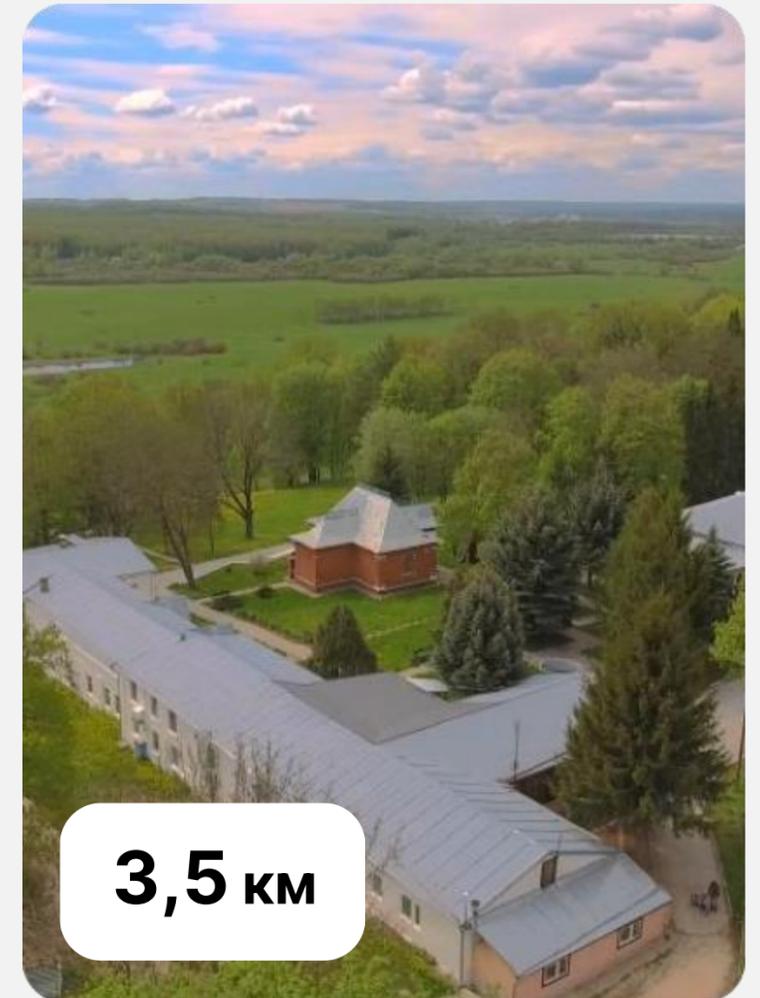
3,5 км

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](#)