

ГОРНЫЙ КУРОРТ В С. ВЕРХ-КАТАВКА



с. Верх-Катавка

Катав-Ивановский МО,
Челябинская область

**> 20 горных вершин
в радиусе 50 км от локации**

**Монополия
в премиум сегменте**

**Возможность
масштабирования**



24 - 36 мес.
СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

от **72** мес.
СРОК ОКУПАЕМОСТИ

**ПОТРЕБНОСТЬ
В ФИНАНСИРОВАНИИ**

1 200 млн ₽

СОЗДАНИЕ ГОРНОГО КУРОРТА ПРЕМИУМ-КЛАССА С ЦЕНТРОМ АКТИВНОГО ТУРИЗМА

Бутик-отель

- Вместимостью 30 номеров (*двухместный комфорт (10), супериор (10), панорамный люкс (5), семейный люкс (5)*)
- Мясной ресторан (*40 мест*)
- СПА-зона: финская сауна, хамам, чаны на дровах с видом на горы
- Зал (*40 мест*) для выездных мероприятий
- Бизнес-зал (*до 10 раб. мест*)
- Детская комната с панорамным остеклением

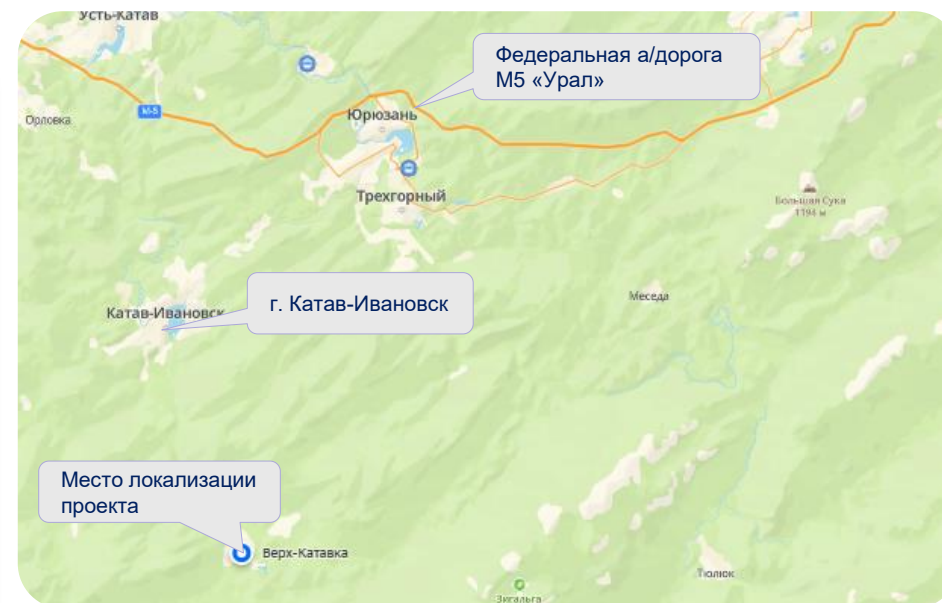
Центр активного туризма

- Парк техники (*6 внедорожников, 6 снегоходов, 12 горных велосипедов, вертолет*)
- Вертолетная площадка для VIP-заброски в горы
- Прокат горного снаряжения
- Стоянка для 40 машин (*включая 4 для электрокаров с зарядными станциями*)

Услуги – проживание премиум-класса, авторская кухня, спа-услуги и велнес, организация мероприятий, в т.ч. ретритов, пакетные программы горного туризма (*джип-туры по горным маршрутам, снегоходные сафари, веломаршруты, корпоративные тимбилдинги*)

ПОТРЕБИТЕЛИ

- любители активного отдыха, семьи с детьми с высоким уровнем дохода
- опытные туристы
- топ-менеджеры компаний Челябинской области, Республики Башкортостан
- активные пенсионеры с высоким уровнем доходов
- организаторы свадеб, мероприятий



ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА И ЛОКАЦИИ

- **Масштабируемость:** площадь участка позволяет развивать инфраструктуру (*шале, дополнительные объекты*)
- **Уникальная локация:** более 20 горных вершин в радиусе 50 км, включая ТОП-5 высочайших точек Южного Урала
- **Эксклюзивный доступ:** возможность организации авторских маршрутов в национальный парк «Зигальга»
- **Отсутствие конкуренции:** единственный объект премиум-сегмента в радиусе 100 км

ГОРНЫЙ КУРОРТ В С. ВЕРХ-КАТАВКА



Площадка – муниципальный земельный участок в аренду (74:10:0503004:12)

Площадь: 50 000 кв.м

Категория земель: земли населенных пунктов
(территориальная зона – спортивно-оздоровительная зона (А-4))

Возможно подключение к сетям:

Возможно подключение к сетям электроснабжения

- от ВЛ-0,4 кВ от КТПН № 84 до ул. Советская 1-94, Набережная 1-23, мощностью до 15 кВт, до точки подключения 0,8 км
- от ВЛ-6кВ ф.6 ,ф 8 до ТП-83, 84, 69, 64, 40, 70, 100, 12, 13, 96, 95, мощностью до 150 кВт, до точки подключения 0,075 км

Обеспечение систем водоснабжения и водоотведения возможно путем бурения скважины и установки ЛОС

ГОСПОДДЕРЖКА ПРОЕКТА¹

- 1. Программа льготного кредитования:**
ключевая ставка ЦБ РФ, уменьшенная на 3,5%, до 120 месяцев на сумму до 2 млрд руб. (АО «Корпорация МСП»)
- 2. Зонтичное поручительство** на покрытие до 50% суммы банковского кредита до 1 млрд руб. сроком до 10 лет (АО «Корпорация МСП»)
- 3. Поручительство** при недостаточности залога со ставкой до 1% сроком до 121 мес. с объемом поручительства до 100 млн руб. (Центр «Мой бизнес»)
- 4. Налоговые преференции**
 - **НДС 0%** в течение 20 последовательных налоговых периодов для объектов, включенных в реестр объектов туристской индустрии (пп.19 п.1 ст.164 НК РФ)
 - **освобождение от НДС** для услуг общественного питания в ресторанах, кафе и аналогичных объектах (пп. 38 п. 3 ст. 149 НК РФ)

¹меры поддержки подобраны по состоянию на август 2026 г.



Алёна Дмитриевна
Ватутина

Татьяна Анатольевна
Кутина

+7 999 589 1000
ad.vatutina@fond174.ru

+7 912 802 4697

Директор Департамента аналитики, привлечения и продвижения
Фонда развития предпринимательства Челябинской области – Центр «Мой бизнес»
Заместитель Главы Катав-Ивановского муниципального округа по экономике
и управлению имуществом, инвестиционный уполномоченный

Фотоматериалы по земельному участку в с. Верх-Катавка

