



ДОМА У ОЗЕРА С СОБСТВЕННОЙ ЗЕМЛЁЙ

Balkhash Lake

Made for Moments

Туристический городок нового формата на
берегу Балхаша

294 га ≈5 км берега 3 мини-городка с. Шыганак, Жамбылская обл.

О ПРОЕКТЕ

Balkhash Lake — туристический городок на собственном берегу озера

Три мини-городка — юртовый, капсульный и тентовый — объединены общим пляжем, пирсами, кафе и зонами отдыха. Каждый дом продаётся с собственной землёй и становится частью единого курорта.

294 Га

территория проекта

≈ 5 КМ

береговой линии

3

мини-городка разного формата

100–150

домов в каждом городке

ЧТО ВЫ ПОКУПАЕТЕ

Не просто дом, а своё место на Балхаше

Дом под ключ

Готовая отделка,
санузел, свет и вода —
можно заселяться

Своя земля

Участок 1,5–2,5 сотки,
газон, фундамент и сети
— в цене

Место у воды

Берег, пляж и пирсы в
нескольких минутах от
дома

Готовая среда

Кафе, детские и
спортивные площадки,
дорожки, управляющая
компания

ПОЧЕМУ БАЛХАШ

Уникальное озеро с большим будущим

Одно из крупнейших озёр Евразии

Около 600 км в длину: настоящее «степное море»

Пресная и солёная вода

Западная часть пресная, восточная — солоноватая.
Таких озёр в мире единицы

Ветер и простор

Условия для кайтсёрфинга, виндсёрфинга и яхт

Свободная ниша

Современных курортов на берегу пока почти нет

УЧАСТОК

Пять километров собственного берега

294 Га

площадь участка на побережье

≈ 5 КМ

вдоль береговой линии, два мыса

КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР

06-093-063-341

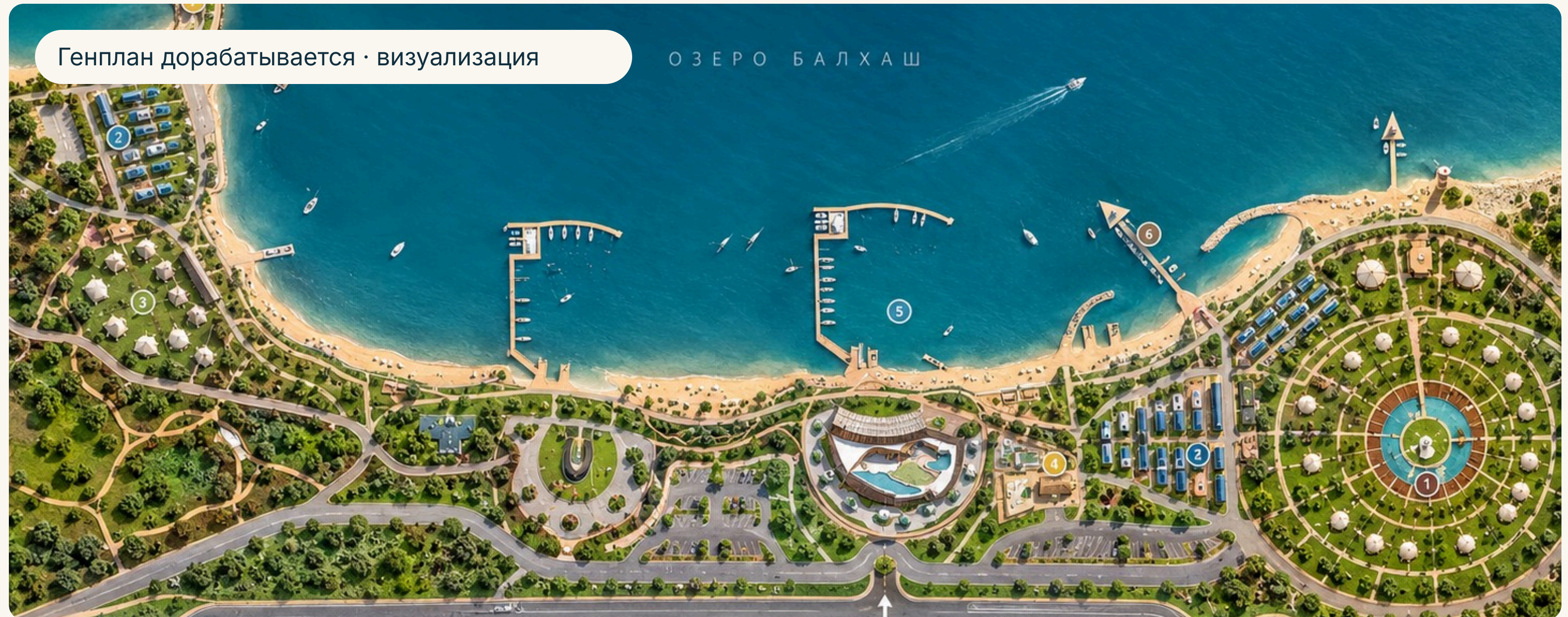
ПРАВО

Долгосрочная аренда с
последующим выкупом



Первый этап — запуск в июле 2027

Три мини-городка — только начало: дальше появятся новые форматы жилья, объекты и зоны отдыха.



1 Юртовый городок

5 пляж и пирсы

2 Капсульный городок

6 Спорт и развлечения

3 Тентовый городок

7 Техническая зона

4 Ресепшен, кафе, магазин

↑ Главный въезд с трассы

01

Капсульный городок

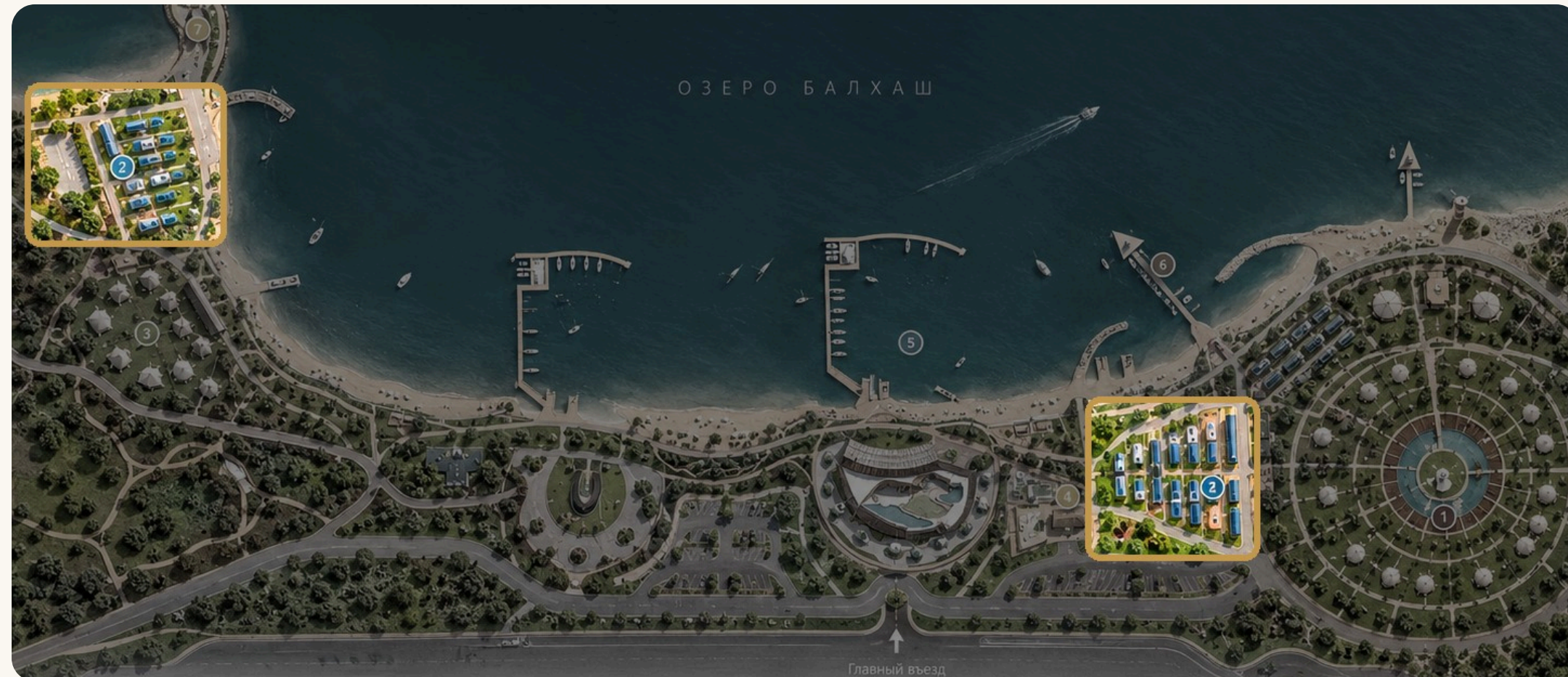
100–150 домов

18 · 28 · 38 м²

от 16 000 000 ₮

КАПСУЛЬНЫЙ ГОРОДОК · ГДЕ НАХОДИТСЯ

Современные дома у пляжа и пирсов



100–150 домов
три модели: 18, 28 и 38 м²

Где
у западного мыса и в
центре у пляжа

Рядом
пирсы, ресепшен, кафе,
магазин

Внутри
зона отдыха, санитарный
блок

КАПСУЛЬНЫЙ ГОРОДОК · МОДЕЛЬ 1 ИЗ 3

Капсула А3 · 18 м² · Базовый класс

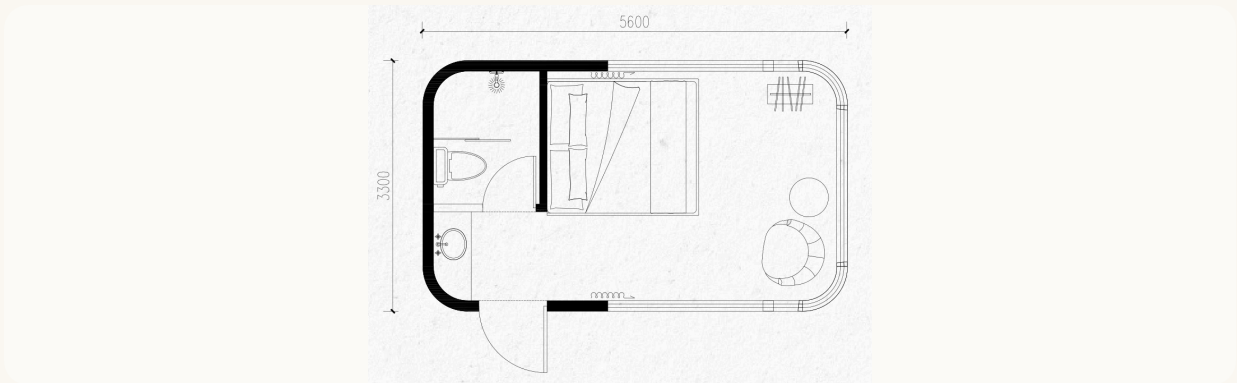


По акции до 20.12 · обычная цена 18 000 000 ₮

16 000 000 ₮

Площадь	18 м²
Размер	5,7 × 3,3 м
Планировка	спальня, санузел
Участок	1,5 сотки

Входит: участок 1,5 сотки, газон, фундамент и инженерные сети



В доме: отделка под ключ, окна Low-E, душ, умный унитаз, LED-зеркало, бойлер 60 л, электрошторы · интерьеры — примеры

КАПСУЛЬНЫЙ ГОРОДОК · МОДЕЛЬ 2 ИЗ 3

Капсула А5 · 28 м² · VIP класс

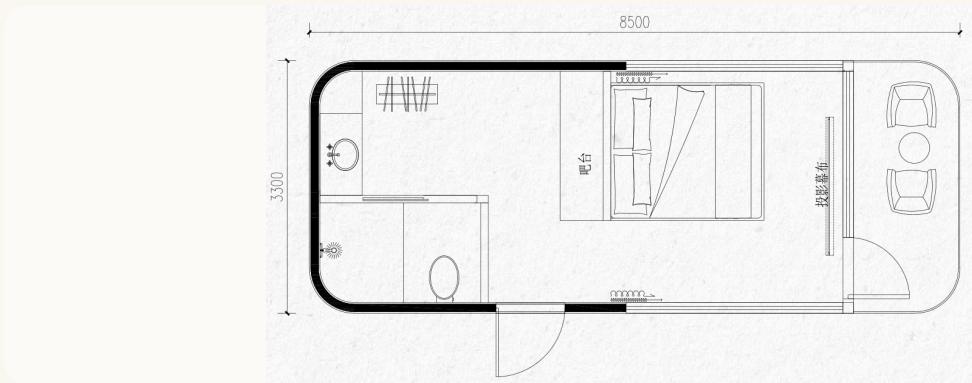
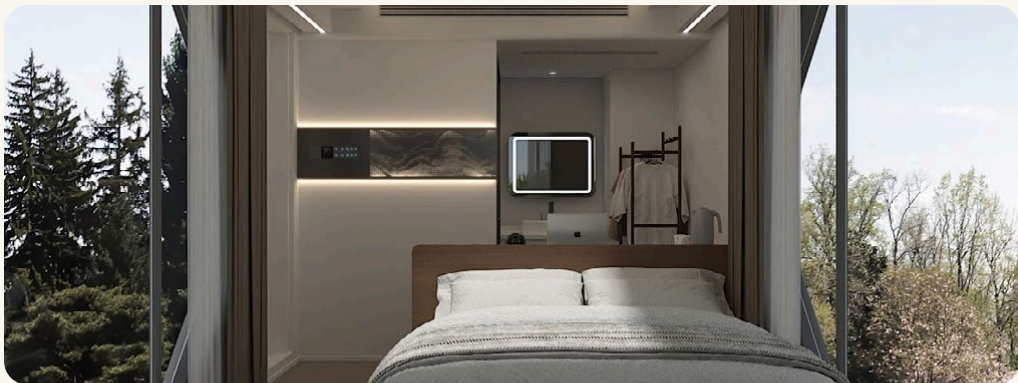


По акции до 20.12 · обычная цена 22 000 000 ₮

20 000 000 ₮

Площадь	28 м²
Размер	8,5 × 3,3 м
Планировка	спальня, балкон
Участок	2 сотки

Входит: участок 2 сотки, газон, фундамент и сети, тапчан-терраса, зона барбекю



В доме: отделка под ключ, окна Low-E, душ, умный унитаз, LED-зеркало, бойлер 60 л, электрошторы

КАПСУЛЬНЫЙ ГОРОДОК · МОДЕЛЬ 3 ИЗ 3

Капсула А7 · 38 м² · Бизнес класс

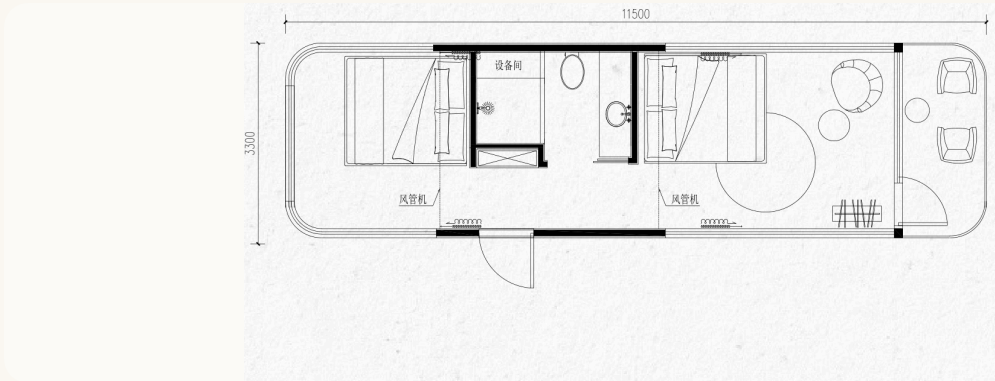


По акции до 20.12 · обычная цена 28 000 000 ₮

25 000 000 ₮

Площадь	38 м²
Размер	11,5 × 3,3 м
Планировка	2 спальни, балкон
Участок	2 сотки

Входит: участок 2 сотки, газон, сети, тапчан-терраса, барбекю, тентовая площадка, личный бассейн



В доме: отделка под ключ, окна Low-E, душ, умный унитаз, LED-зеркало, бойлер 60 л, электрошторы

02

Тентовый городок

100–150 домов

31 · 55 м² + терраса с бассейном

от 16 000 000 ₮

ТЕНТОВЫЙ ГОРОДОК · ГДЕ НАХОДИТСЯ

Отдых ближе к природе, в тени деревьев



100–150 домов
коттеджи 31 и 55 м²

Где
западная часть, в зелени у
берега

Рядом
пляж, пирс, прогулочные
тропы



Внутри
зона барбекю и костровая,
санблок

ТЕНТОВЫЙ ГОРОДОК · МОДЕЛЬ 1 ИЗ 2

Коттедж 31 м² · Бизнес класс

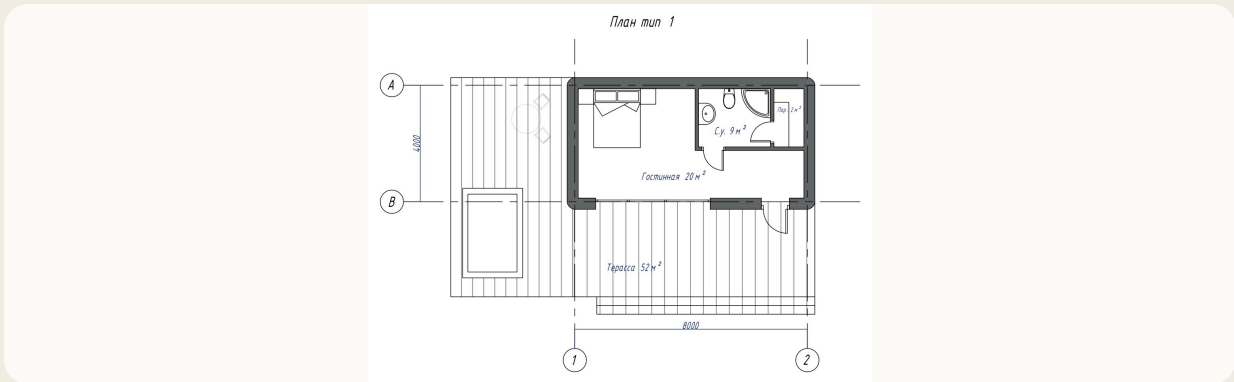


Дом + участок · рассрочка 12–24 мес.

16 000 000 ₮

Дом	31 м²
Терраса	52 м² с бассейном
Габариты	8 × 4 м
Участок	1,5–2 сотки

Входит: тент-навес, бассейн, шезлонги, озеленение, газон, фундамент и сети



В доме: гостиная со спальным местом 20 м², санузел 9 м², парная 2 м²

ТЕНТОВЫЙ ГОРОДОК · МОДЕЛЬ 2 ИЗ 2

Коттедж 55 м² · Бизнес класс люкс

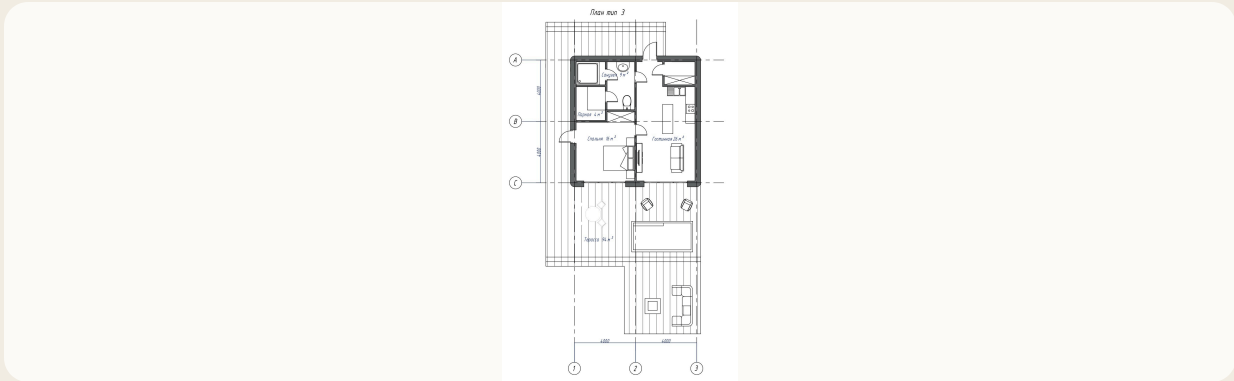


Дом + участок · рассрочка 12–24 мес.

28 000 000 ₮

Дом	55 м²
Терраса	94 м² с бассейном
Габариты	8 × 8 м
Участок	2–2,5 сотки

Входит: тент-навес, бассейн, мангал-зона с лаунж-диваном, шезлонги, газон, фундамент и сети



В доме: спальня 16 м², гостиная с кухней 26 м², санузел 9 м², парная 4 м²

03

Юртовый городок

100–150 юрт

Ø 6 · 8 · 12 м

от [— ₮]

ЮРТОВЫЙ ГОРОДОК · ГДЕ НАХОДИТСЯ

Круглый аул вокруг центральной площади



100–150 юрт
по кругу, как в ауле

Где
восточная часть, у пирса

В центре
площадь, зона костра и
праздников

Рядом
этно-кафе, санитарные
блоки

ЮРТОВЫЙ ГОРОДОК · ВНЕШНИЙ ВИД

Казахская юрта с комфортом современного дома



Утеплённая юрта на деревянной платформе с круглой террасой и шезлонгами.

Диаметр 6 · 8 · 12 м

Площадь ≈ 28–113 м²

Цена от [__ ₸]

Входит: участок [__ сотки], терраса, фундамент и сети



Классическая белая



С национальным орнаментом



В деревянной отделке

ЮРТОВЫЙ ГОРОДОК · МОДЕЛЬ 1 ИЗ 3

Юрта Ø 6 м · для пары

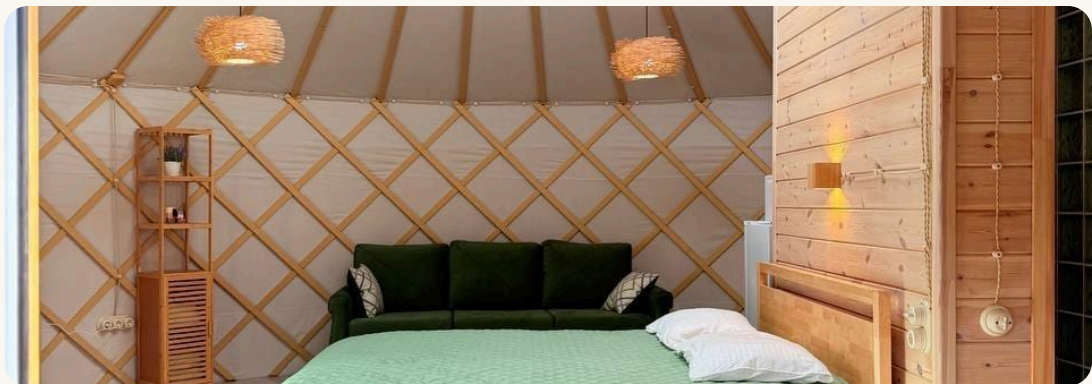


Дом + участок · рассрочка 12–24 мес.

[__T]

Диаметр	6 м
Площадь	≈ 28 м²
Гостей	[__]
Участок	[__ сотки]

Входит: участок, круглая терраса, фундамент и сети [уточняется]



В доме: спальня, санузел, печь или отопление · утепление 2 слоя холлофайбера · интерьеры — примеры

ЮРТОВЫЙ ГОРОДОК · МОДЕЛЬ 2 ИЗ 3

Юрта Ø 8 м · для семьи

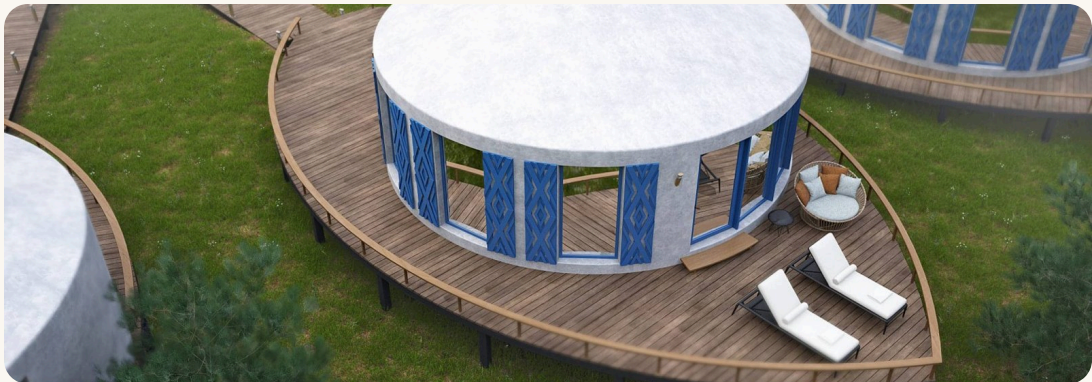
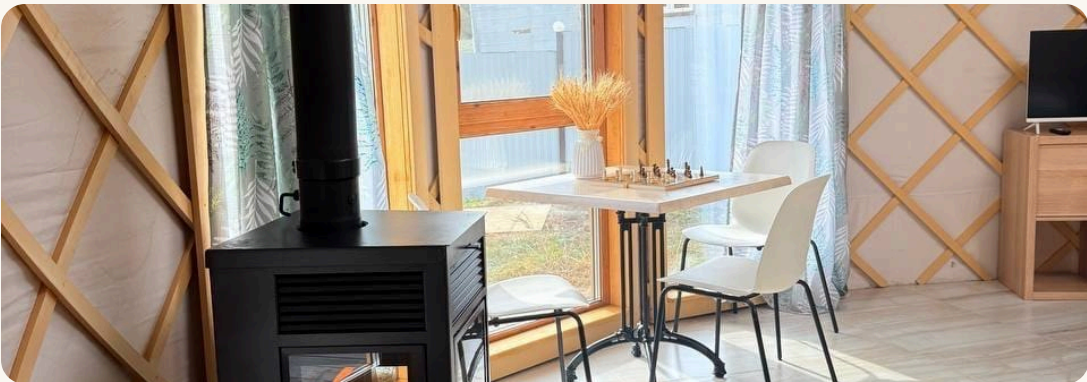


Дом + участок · рассрочка 12–24 мес.

[__Т]

Диаметр	8 м
Площадь	≈ 50 м²
Гостей	[__]
Участок	[__ сотки]

Входит: участок, круглая терраса, фундамент и сети [уточняется]



В доме: спальня, гостиная зона, санузел, печь или отопление · утепление 2 слоя холлофайбера

ЮРТОВЫЙ ГОРОДОК · МОДЕЛЬ 3 ИЗ 3

Юрта Ø 12 м · для большой семьи и компании



Дом + участок · рассрочка 12–24 мес.

[__ Т]

Диаметр	12 м
Площадь	≈ 113 м²
Гостей	[__]
Участок	[__ сотки]

Входит: участок, круглая терраса, фундамент и сети [уточняется]



В доме: гостиная с обеденной зоной, спальни, санузел, отопление · подходит для праздников и встреч

Просторно, светло и тепло в любой сезон



Гостиная

панорамные окна, обеденная зона



Спальня

окно в куполе — небо над головой



Тепло

печь или отопление, санузел

Стены

2 слоя холлофайбера, чехол ПВХ

Общее для всех трёх городков

Зона	Что в ней	Статус
Общественная	Ресепшен, ресторан и кафе, магазин, администрация	[проект]
Пляж и пирсы	Пляж, причалы, шезлонги, водные активности по сезону	[проект]
Спорт и отдых	Детские и спортивные площадки, йога, прогулочные маршруты	[проект]
Подъезд	Главный въезд с трассы, парковки, служебный въезд	[__]
Сети	Электричество, вода, канализация	[__]
Благоустройство	Тротуары, освещение, озеленение, ландшафт	[__]

для кого

Свой формат для каждого гостя

Гости	Подходящий формат
Семьи с детьми	Тентовый коттедж 55 м ² , капсула А7
Пары и туристы	Капсулы А3 и А5, тентовый коттедж 31 м ²
Компании друзей	Капсула А7, юрты рядом друг с другом
Этнокультурный отдых	Юртовый городок, этно-кафе, праздники
Корпоративы и группы	Юртовый городок с зоной мероприятий

ДОЛЕВОЕ ВЛАДЕНИЕ

Купите дом целиком, 1/2 или 1/4

Дом	Весь дом	1/2 дома	1/4 дома
Капсульный 18 м² · Базовый	16 000 000 ₮	8 000 000 ₮	4 000 000 ₮
Капсульный 28 м² · VIP	20 000 000 ₮	10 000 000 ₮	5 000 000 ₮
Капсульный 38 м² · Бизнес	25 000 000 ₮	12 500 000 ₮	6 250 000 ₮
Тентовый 31 м² · Бизнес	16 000 000 ₮	8 000 000 ₮	4 000 000 ₮
Тентовый 55 м² · Бизнес люкс	28 000 000 ₮	14 000 000 ₮	7 000 000 ₮
Юрта Ø 6 м · ≈ 28 м²	[__ ₮]	[__ ₮]	[__ ₮]
Юрта Ø 8 м · ≈ 50 м²	[__ ₮]	[__ ₮]	[__ ₮]
Юрта Ø 12 м · ≈ 113 м²	[__ ₮]	[__ ₮]	[__ ₮]

Капсульные дома — по цене акции до 20.12.2026. Цены за единицу с участком, фундаментом и сетями.

КАК КУПИТЬ

Удобная покупка и доход от дома

ДО 20.12

Акция на капсульные дома: выгода до
3 000 000 ₸

12—24 мес.

Рассрочка; до 3 млн ₸ без залога —
Банк ЦентрКредит

ОТ 4 МЛН ₸

Вход в проект — четверть дома

Пассивный доход

По желанию — договор с управляющей компанией через сельхозкооператив: она сдаёт дом гостям, а вы приезжаете отдыхать в любое время.

СРАВНИТЕ

Квартира в городе или свой дом у озера?

	Квартира в городе	Дом в Balkhash Lake
Цена входа	[__ ₸]	от 4 000 000 ₸ за ¼ дома, дом от 16 000 000 ₸
Земля	доля в общем участке дома	свой участок 1,5–2,5 сотки
Готовность	часто нужен ремонт	отделка, фундамент и сети уже в цене
Отдых	отпуск — отдельные расходы	свой дом у воды, приезжаете когда хотите
Доход	сдача жильцам, своими силами	сдача гостям через управляющую компанию
Оплата	ипотека, залог	рассрочка 12–24 мес., до 3 млн ₸ без залога



Balkhash Lake

Made for Moments

Станьте частью туристического городка на Балхаше: получите генплан и
коммерческое предложение

Забронируйте дом по цене акции до 20 декабря 2026

Тамерлан

+7 701 421 2107

tafat2029@gmail.com

balkhashlake.kz