

KRAFT & Associates

Turisztikai Fejlesztők

Tisztelt Koncz Imre Polgármester Úr!

Engedje meg, hogy az alábbiakban felvázoljak Önnek egy hasznosítási lehetőséget a **balatonakali 6. hrsz. alatt található ingatlanra** vonatkozóan.

Sikerült találnunk egy potenciális partnert, aki egy szállodafejlesztést valósítana meg a területen!

A potenciális befektető megfelelő projekthelyszínt keres egy szálloda számára. Saját tőkével, illetve elnyert európai uniós támogatási összeggel is rendelkezik a fejlesztés megvalósításához. Az európai uniós támogatás közel 500 millió forint értékű, a felhasználás határideje 2015 decembere. Ezáltal a döntéshozatal, illetve a megállapodás rendkívül sürgős e befektetőnek.

A potenciális befektető egy magyar KKV, mely Magyarországon és Közép-Európában működik, folyamatosan terjeszkedik. Fő tevékenységei:

- Kiszervezett vendéglátás vezetése szállodákban
- Magas minőségű éttermek és szállodák vezetése
- Éttermi szolgáltatások kulturális intézményekben, sportlétesítményekben

A balatonakali projekt kapcsán a potenciális befektetőnek lenne egy különleges kérése; egyelőre nem kívánja megvásárolni az ingatlant, hanem a fejlesztés során és az üzemelés első 5-10 évében hosszú távú bérleti szerződés keretei közt bérelné azt. A bérleti szerződés pedig egy vételi kötelezettséggel egészülne ki, mely alapján a bérleti szerződés lejárta után megvásárolná a területet egy előre meghatározott vételi áron. Az éves bérleti díj mértéke várhatóan az ingatlan értékének 5-6 %-a körül alakulna.

A közvetítői tevékenységért, továbbá az egyeztető tárgyalások és a bérleti szerződés megkötésének végigkíséréséért az alábbi díjazást kérnénk:

- Bérleti díj 10 %-a a bérleti szerződés fennállása alatt
- Vételár 5 %-a az értékesítés után

Amennyiben Balatonakali Önkormányzata számára is érdekesnek bizonyulnak ezek a javaslatok, úgy gondolom, hogy Balatonakali kiváló helyszín lenne e szállodafejlesztés számára.

A jelenlegi elképzelések szerint a leendő hotel két ütemben épülne meg; elsőként egy 45-50 szobás szálloda kerülne felépítésre. Majd néhány évvel később folytatnák a fejlesztést, és további 45-50 szobával bővítenék. A szállodafejlesztést a bérleti szerződés aláírását követően azonnal megkezdhenék, várhatóan 1 év alatt meg is épülne az első ütem. A szálloda koncepciója természetesen függ a jelenlegi piaci viszonyoktól, de várhatóan négycsillagos kategóriájú lenne.

Egy új, négycsillagos, magas színvonalú szálloda megépülése hozzájárulna Balatonakali minőségi turizmusának fejlődéséhez, kiemelve Balatonakalit az Észak-Balaton turisztikailag frekventált települései közül. A fejlesztés egyrészt hosszú távon állandó és biztos bevételi forrást jelentene az Önkormányzat számára, a későbbi telekvásárlás pedig szintén egy biztos, jövőbeli forrás lesz, ami kalkulálható a költségvetésben. E közvetlen hatáson felül pozitív közvetett hatásai is lennének a fejlesztésnek, abból adódóan, hogy minőségi turisták, magas költési hajlandósággal érkeznek majd Balatonakalira.

Remélem, e rövid ismertető alapján érdekesnek találja a fejlesztési lehetőséget. Ha bármilyen kérdése merülne fel ezzel kapcsolatban, vagy további információra van szüksége a döntéshozatalhoz, örömmel állok rendelkezésére.

Budapest, 2014. november 18.

Tisztelettel:



Dr. Kraft Péter

Vezérigazgató, KRAFT & Associates

KRAFT & Associates

Turisztikai Fejlesztő Bt.

1011 Budapest, Bem rakpart 26. I/1.

Adóig. szám: 21122459-2-41

CC: Pekó Kriszta, projekt menedzser