

SPORT ÉS KONFERENCIA HOTEL

↖ TÓFÜRDŐ - SZOMBATHELY



A SZÁLLODA LÉTREHOZÁSÁNAK INDOKOLTSÁGA

Szombathely számára fontos, hogy egy nagy kapacitással bíró, színvonalas szálloda épüljön. A város jelenlegi szálláskínálata rendkívül csekélynek és alacsony színvonalúnak mondható, ezért valós az igény egy magasabb kategóriájú hotel megépítésére, különös tekintettel arra, hogy a városban az elmúlt években több olyan fejlesztés valósult meg, melyek eredményeként jelentős nézőszámot befogadni képes, akár nemzetközi események megrendezésére is alkalmas létesítmények épültek fel. Ilyen a Szombathelyi Haladás Sportkomplexuma, a Fedett Uszoda új medencéje, a vívóakadémia, az asztalitenisz csarnok, a Király Sportlétesítmények fejlesztése, az Illés Akadémia és a hamarosan átadásra kerülő fedett jégcsarnok.

A meglévő és új létesítmények által kínált lehetőségek kihasználását, de a város általános gazdasági, kulturális és idegenforgalmi fejlődését is akadályozza, hogy Szombathely – talán a megyeszékhelyek közül egyedüliként – nem rendelkezik olyan szálláshellyel, amely alkalmas lenne egy-egy nagyobb, többnapos esemény vagy rendezvény kiszolgálására, az ide érkező látogatók színvonalas, a mai kor elvárásainak megfelelő elszállásolására.

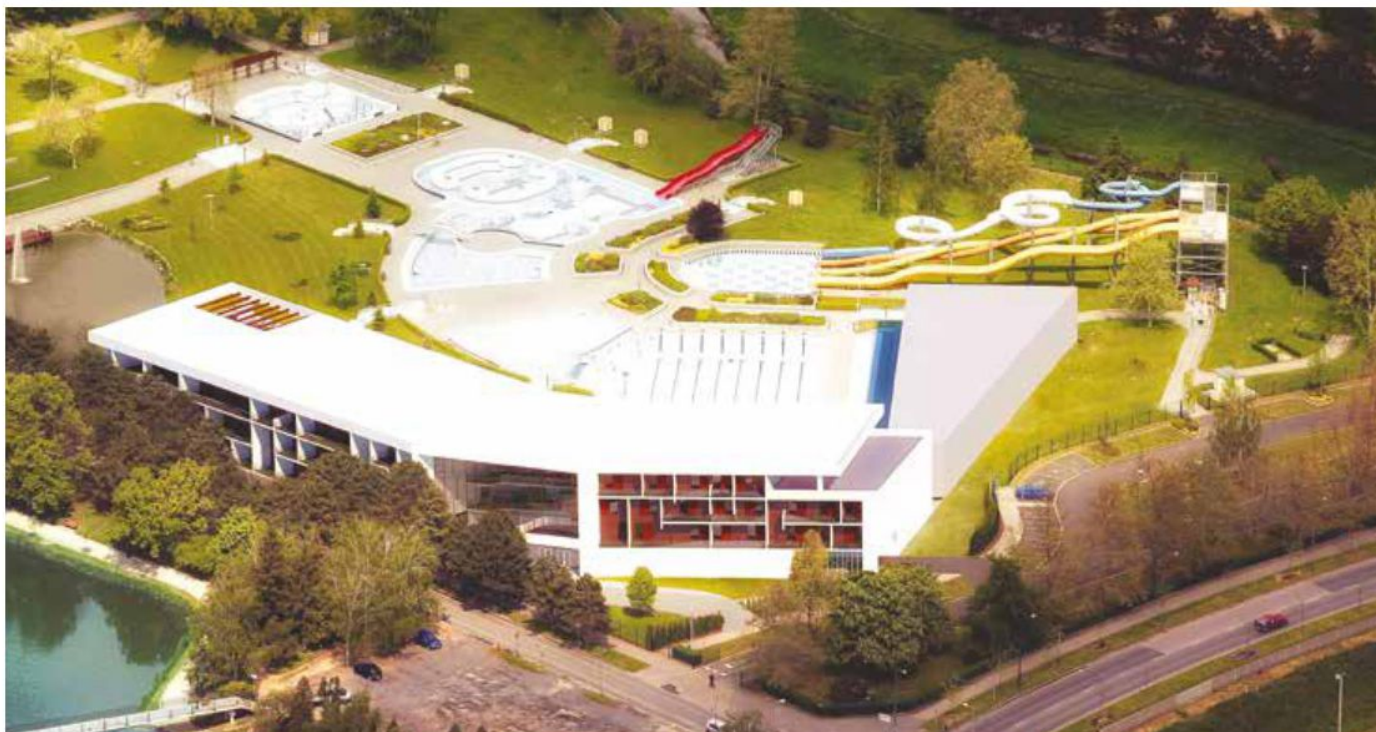
Egyértelműen megállapítható, hogy Szombathely turisztikai kínálatából mind minőség, mind kapacitás szempontjából hiányzik egy sport- és konferencia szálloda, amire a Szombathelyre egyrészt sportolási céllal, másrészt üzleti céllal (rendezvény és 'corporate') érkezők részéről jelentős igénye mutatkozik.

Projekt gazda

Szombathely Megyei Jogú Város 100%-os tulajdonában lévő SZOVA Nonprofit Zrt. (75%) és a Service 4 You Szálloda Befektető Zrt. (25%) közös tulajdonában lévő SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. 2015 - 2019. között előkészítette a Tófürdő területén megépíteni tervezett 102 szobás szállodai projektet.

A szálloda elhelyezkedése | „Sportos” környezet

Szombathely „zöld szívének” hívják a Haladás Sportkomplexum és a Skanzen között elterülő rekreációs övezetet. A városnak ez a része számos kiemelt sport-, valamint ún. városjóléti létesítmény helyszíne, szervesen ide tartozik a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonát képező Tófürdő területe is. A Tófürdő, mint városi strand nyaranta kb. 50 ezer, telente a szabadtéri műjégpályának köszönhetően megközelítőleg 70 ezer látogatót vonz.



A SZÁLLODA HELYSZÍNE

A szálloda tervezett helyén, a Tófürdő közvetlen környezetében számos sportberuházás valósult meg, illetve van jelenleg is kivitelezés vagy tervezés alatt, ezek készültségi foka és a szállodától mért távolsága a következő:

Tófürdő

50 m-es szabadtéri uszoda, 350 m²-es tanmedence, 800 m²-es kalandmedence, 180 m²-es gyermekmedence, 4 db óriáscsúszdából álló csúszdaegyüttes 2 m 2002. óta üzemel

Szabadtéri műjégpálya

200 m 1987. óta üzemel

Fedett jégcsarnok

200 m 2022. óta üzemel

Tófürdő

strandröplabda 200 m 1993. óta üzemel

Haladás sportkomplexum

futball, kézilabda, röplabda, birkózás, ökölvívás, súlyemelés 300 m 2017. óta üzemel

Fedett uszoda

50 m-es 300 m 1981. óta üzemel

AVUS Vízilabda uszoda

33 m-es 300 m 2017. óta üzemel

Sportliget

tenisz, kispályás foci, görkorcsolyapálya 500 m 1982. óta üzemel

Asztalitenisz csarnok

800 m 2020. óta üzemel

Vívó központ

800 m

2020. óta üzemel

Lovas központ

800 m

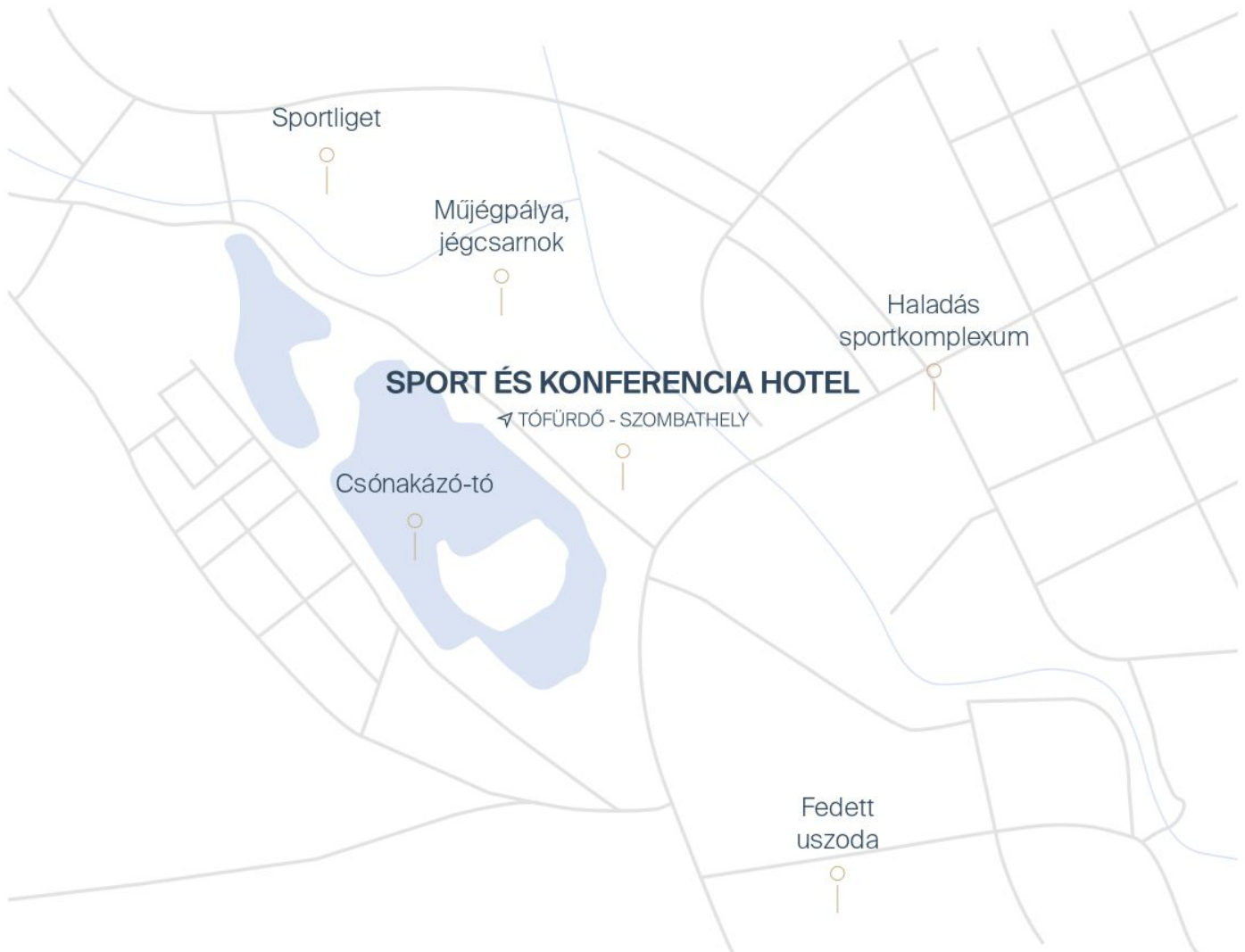
kész kiviteli tervekkel
rendelkezik

Arena Savaria

kosárlabda, torna, atlétika

1500 m

2006. óta üzemel



A SZÁLLODAI ALAPINFORMÁCIÓK

A szálloda tervezésének meghatározó vezérlőelve volt, hogy a régióban olyan egyedülálló, értékteremtő beruházás valósuljon meg, mely hozzájárul a Tófürdő és környezetének közép-, és hosszútávú fejlődéséhez, a környezeti állapot javításához.

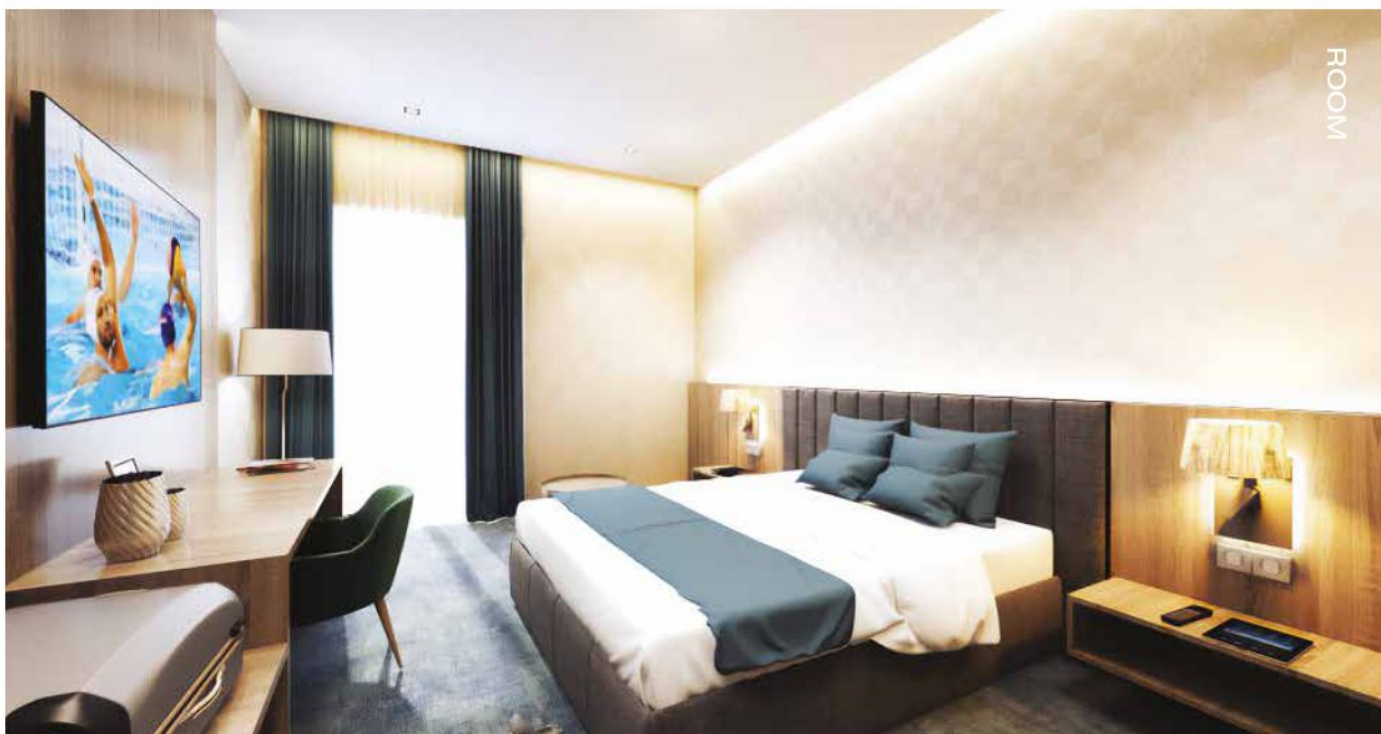
A cél Szombathely vezető, négycsillagos szállodájának megépítése, ami a város turizmusának és attraktivitásának zászlóshajója lesz, ezáltal létrehozva a legmagasabb minőségű, legújabb szálláshelyet Szombathelyen.

Az elkészült tervdokumentáció megfelel a nemzetközi Hotelstars Union szállodai osztályba sorolási kritériumrendszer négycsillagos kategóriájának. A rajzi dokumentum szerint tervezett szálloda a középén kialakított előtér – recepció három emelet magas hidakkal felszerelt terét két oldalról szegélyezett, a szállodai szobákat tartalmazó épületszárnyakból áll, a földszinten és a pinceszinten a szükséges funkciók elhelyezésével.

Az épület földszintjén a szállodához tartozó étterem konyha mellett kialakításra került egy büfé is, ami a strand és az utca felé is tud működni. A tervezett szálloda pince+ földszint+ 3 emeletes épület.

A szálloda főbb paraméterei

- 102 szoba, melyek közül 20 szoba (egy fél emelet) kimondottan sportolók részére kerül kialakításra (hosszabb ágyméret, többágyas elhelyezés)
- 300 fős, három részre szekcionálható konferenciaterem
- 300 fős étterem, lobby bár, strandbüfé
- 180 m²-es wellness részleg 2 medencével és szauna világgal
- Skybar a legfelső emeleten





A projekt készültségi állapota

Az építési engedélyes tervek elkészültek, a jogerős építési engedély rendelkezésre áll. A kiviteli tervdokumentáció 100%-os készültségi szinten rendelkezésre áll árazott és árazatlan tervezői költségvetéssel.

Tervezett nettó költségvetés 2019. évi árszínvonalon

~ 4 milliárd Ft

Üzemeltetés

A szálloda jövőbeni üzemeltetése megpályáztatásra került, melynek eredményeként a Service 4 You Hotel Management Kft-vel üzemeltetési szerződés került aláírásra. A kiválasztott üzemeltetési partnerrel közösen kidolgozásra került a szálloda 10 éves üzleti terve.

A szálloda megépítéséhez szükséges földterület

A szálloda megépítéséhez szükséges földterület Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonát képező gazdasági társaság a SZOVA Nonprofit Zrt. tulajdonát képezi. A földterület használatára vonatkozó feltételeket a projekt megvalósításában érintett felek – SZMJV Önkormányzata, SZOVA Nzrt. valamint a potenciális érdeklődő – együttesen alakítják ki.

Parkolási kérdések

A szálloda parkolóigényének kielégítésére Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata a 3684/11 helyrajzi számú közparkként lejegyzett ingatlan területéből mintegy 3500 m² területre használati jogot biztosít. A használati megállapodás feltételei az érdeklődővel közösen kerülnek kialakításra.



PROJEKTISMERTETŐ

CÉLJA

Mivel a projektgazda gazdaságossági számításai alapján továbbra is kimutatható, hogy a szálloda nyereségesen üzemeltethető és a projekt Szombathely számára kiemelt fontossággal bír a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. az alábbi együttműködési, értékesítési lehetőségeket kínálja:

A Javaslat

A projekt értékesítése az elkészült tervekkel együtt. A szálloda megépítéséhez szükséges földterület, a telek használati értéke, valamint a projekt értéke a beruházás iránt érdeklődő gazdasági társasággal közösen kerül kialakításra.

B Javaslat

Kizárólag a tervdokumentáció értékesítése.

C Javaslat

A beruházást a projektgazda befektető partnerrel valósítja meg, amely a SZOVA Szállodaüzemeltető Kft. üzletrésze egy részének értékesítésével valósulhat meg.

 +36 94 900-450  titkarsag@szova.hu



