BIATORBÁGY
Város Polgármestere
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230, 229, 295 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: epitesipont@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

:

ELŐTERJESZTÉS

2016. évi ingatlanvásárlási keret felhasználásáról

Hotel Pontis, Biatorbágy, Viadukt utca 10. hrsz: 1518/30 megvásárlásáról

A Hotel Pontis tulajdonosai, eladásra kínálják fel az ingatlant. Az ingatlan jó helyen van, a városközpontban, jól megközelíthető, többféle funkcióra alkalmas épület.

A szállodában 40 szoba (36 kétágyas, 4 apartman), étterem terasszal, külön reggeliztető helyiség, uszoda, szauna és szolárium található. A két földszinti apartmant mozgássérült vendégek is igénybe vehetik. Egy apartman és egy kétágyas szoba parkettás, a többi szőnyegpadlós. A 4 szintes szállodában hidraulikus üveglift üzemel. Gépkocsival, ill. autóbusszal érkezők részére parkolási lehetőség a szálloda kamerával figyelt saját parkolójában lehetséges.

A szálloda kiváló lehetőséget nyújt cégek, intézmények részére egy vagy több napos továbbképzések, rendezvények lebonyolítására. A két kisebb különteremben 10-35 fő, a nagyobb teremben 40-80 fő elhelyezése biztosított iskolapados vagy moziszerű elrendezéssel. Az étterem saját teljesen felszerelt konyhával rendelkezik, mely nagyobb rendezvények lebonyolítására is alkalmas.

Az épületet megtekintve az alábbiak állapíthatóak meg:

- az épület összességében jó állapotban van, műszakilag megfelelő állapotú
- érvényes működési engedélyekkel rendelkezik
- burkolatok jó állapotúak, gépészeti rendszerek megfelelőek, felújításuk nem szükséges
- épület előtti akadálymentes megközelítés átépítendő, rossz állapotú, mai előírásoknak nem megfelelő
- falfelületek tisztasági festése, szükséges
- elektromos hálózat átvizsgálása szükséges, lámpatestek cseréje, teljesítménynövelés szükséges az új funkciótól függően
- beázások tapasztalhatóak a lapos tetős részen illetve az alagsorban, ezek megszüntetése a feltárások után azonnal szükséges
- ázások nyoma látható a külső teraszok nem megfelelő burkolása miatt is, feltárások után javítandó
- közlekedő térben korlátok cseréje szükséges, nem megfelelő a mai előírásoknak

- uszoda és szauna gépészeti felülvizsgálat és felújítás szükséges (jelenleg nem üzemel)
- a szállodai részen gipszkarton falak épültek, melyek funkcióváltás esetén könnyen áthelyezhetőek

Az épület új funkcióknak megfelelő felújítás/átalakítás becsült költsége:

- esetleges fal bontások, festés, elektromos felújítás, akadálymentesítés, apróbb javítások kb. 20,000,000,-Ft
- beázások megszüntetése, egyéb átalakítások, uszoda beüzemelése, külső munkák kb. 20,000,000,-Ft

A tulajdonossal történt egyéb egyeztetés alapján további információk:

- az épület tulajdonosa/üzemeltetője a HOTEL PONTIS KFT.
- üzemeltetési/működési engedélyek a Kft. nevére szólnak
- HOTEL PONTIS KFT tulajdonosa 34%-ban német befektető 66% Szeitz család, a törzstőke összege 40.000.000.- Ft.
- az uszoda működését és a meleg víz ellátást 32 db napkollektor segíti
- jelenleg az uszoda nem működik a magas üzemeltetési költség és kihasználatlanság miatt
- becsült üzemeltetési költségek: elektromos 100-120 ezer Ft/hó
  fűtés 500-600 ezer Ft/hó
- a jelenlegi ár a komplett épületre vonatkozik, (telek, bútorok, eszközök) az összes területet figyelembe véve a vételár nem éri el a bruttó 200 ezerFt/m2 árat.

Javaslat az üzemeltetésre:

- az épület kisebbik szárnya és a tetőtér, szerkezeti átalakítások nélkül alkalmas más funkciók ellátására, kialakítható a művészeti iskola részére iroda, kisebb-nagyobb oktatóterem stb.
- az alagsorban lévő uszoda alkalmas lenne iskolai úszásoktatásra, illetve a szaunával, jakuzzi beépítésével lakossági igényeket is ki tudna elégíteni
- a nagyobbik szárny két (fsz., I. em.) szintjén megtartható a hotel funkció 24 szobával (48fő)
- a gondtalan további működtetés miatt célszerű lenne a működtető kft.-ben többségi tulajdont szerezni, hiszen így nem szükséges új engedélyek beszerzése
- Ingatlan vásárlás és új üzemeltető cég alapítása esetén az újra engedélyeztetés várhatóan további átalakításokat igényelne a mai jogszabályi előírások miatt

Eldöntendő az ingatlanban elhelyezése kerülő lehetséges funkció:

- Pászti Művészeti Iskola tantermek, próbatermek

- Városi könyvtár
- Oktatási célú tantermek kialakítása
- családsegítő szolgálat irodái
- ifjúsági pont klubhelyiségeinek kialakítása
- stb.

Biatorbágy 2016.09.16.

Tarjáni István s.k.
polgármester

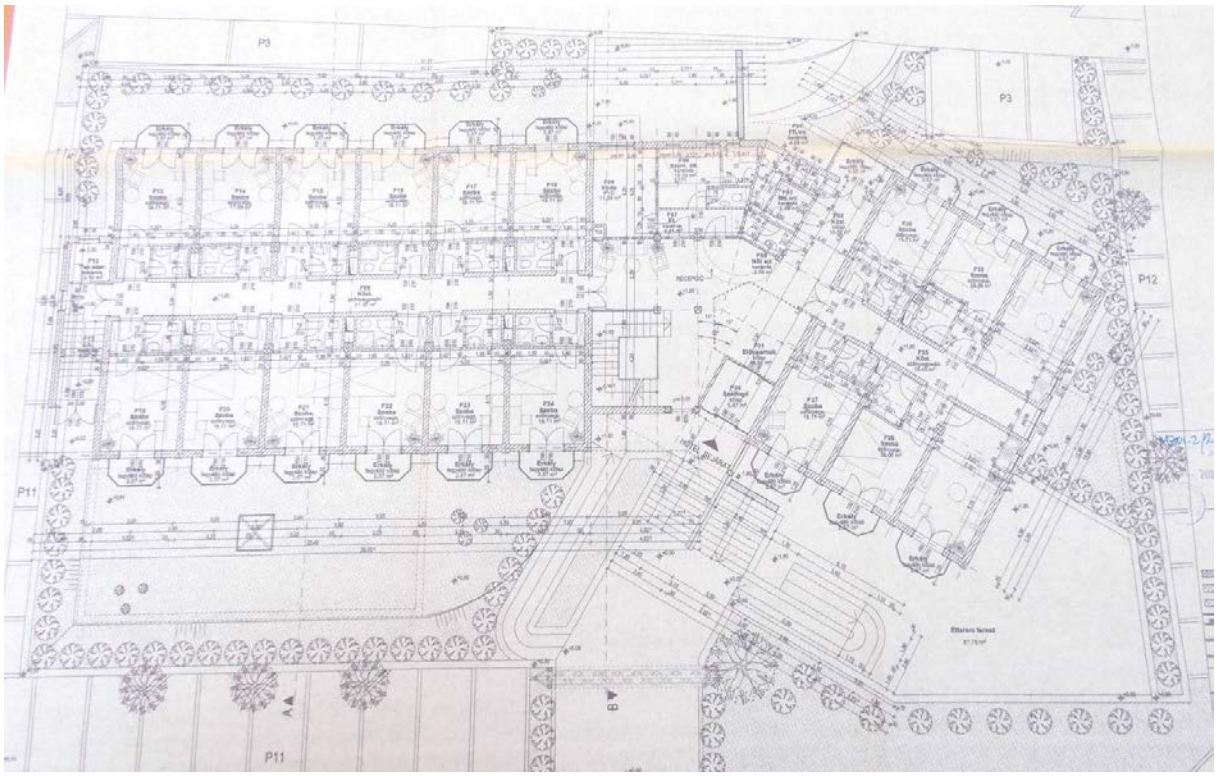
1. Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének

…/2016. (IX. 29.) határozata

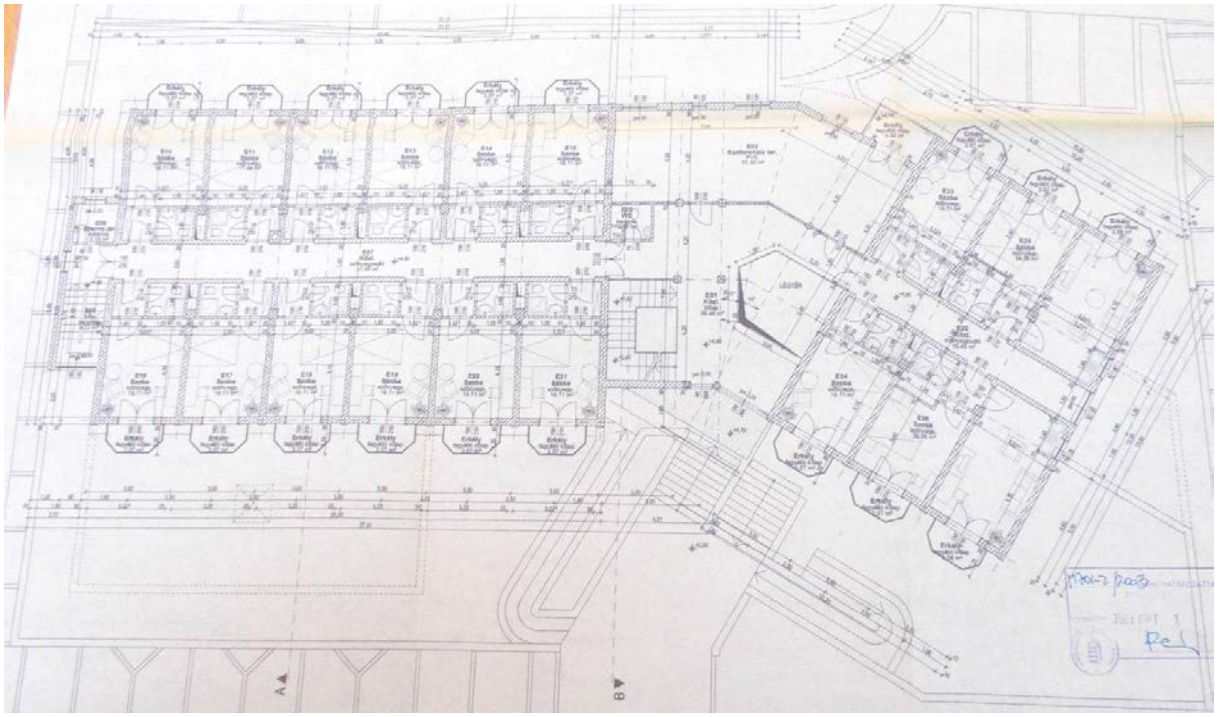
2016. évi ingatlanvásárlási keret felhasználásáról

Biatorbágy Város Képviselő-testülete meg kívánja vásárolni a Viadukt utca 10. 1518/30 hrsz-ú i ingatlant, felhatalmazza a polgármestert a „Hotel Pontis" tulajdonosaival történő ingatlanvásárlási tárgyalások lefolytatására.

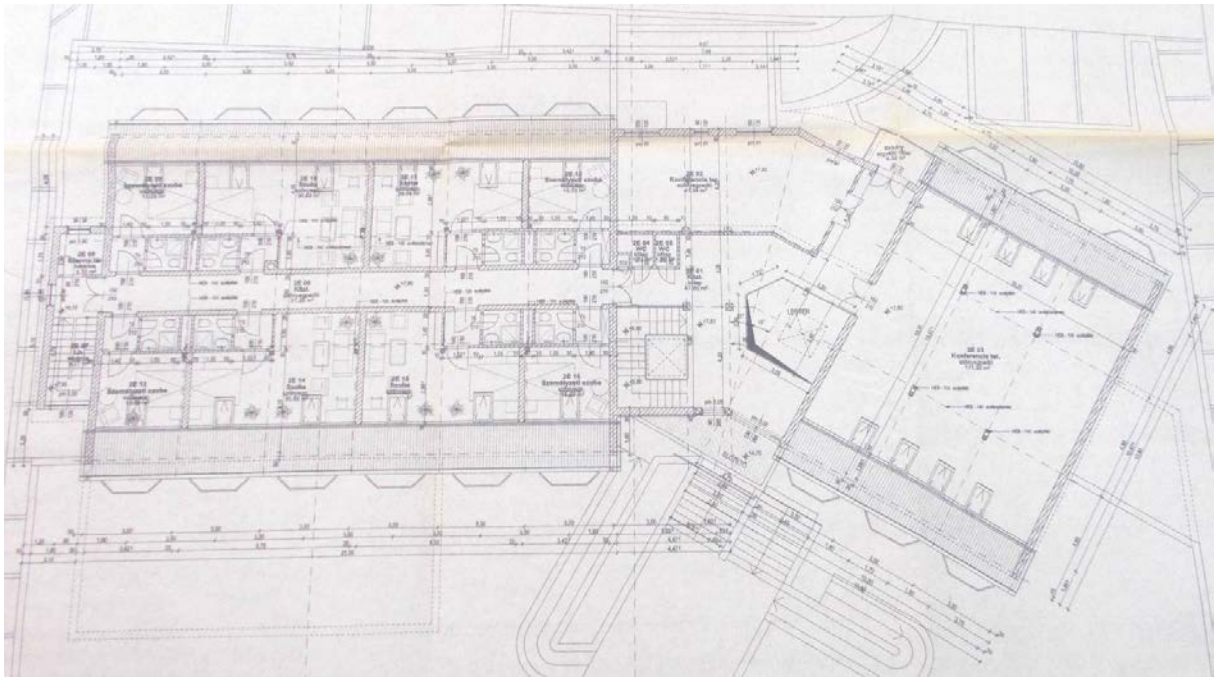
Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtásért felel:



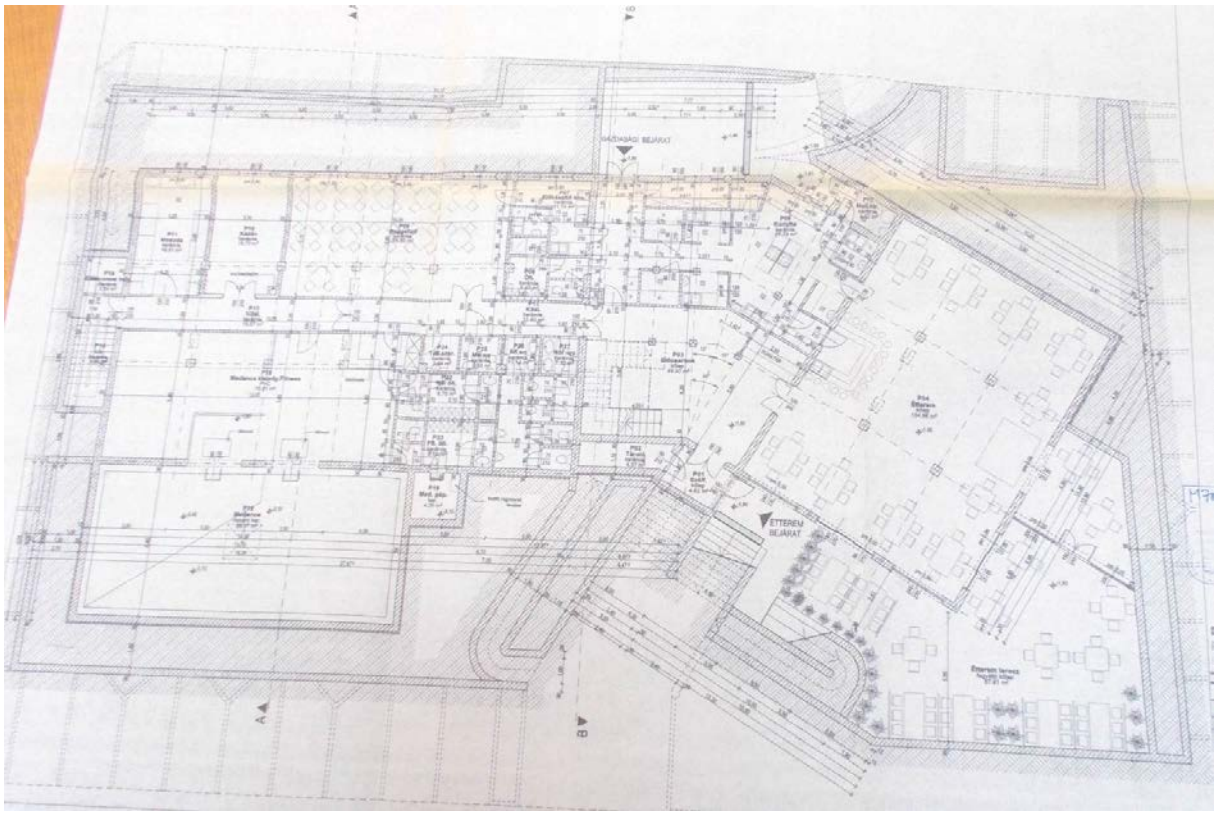
Fsz.



I.em

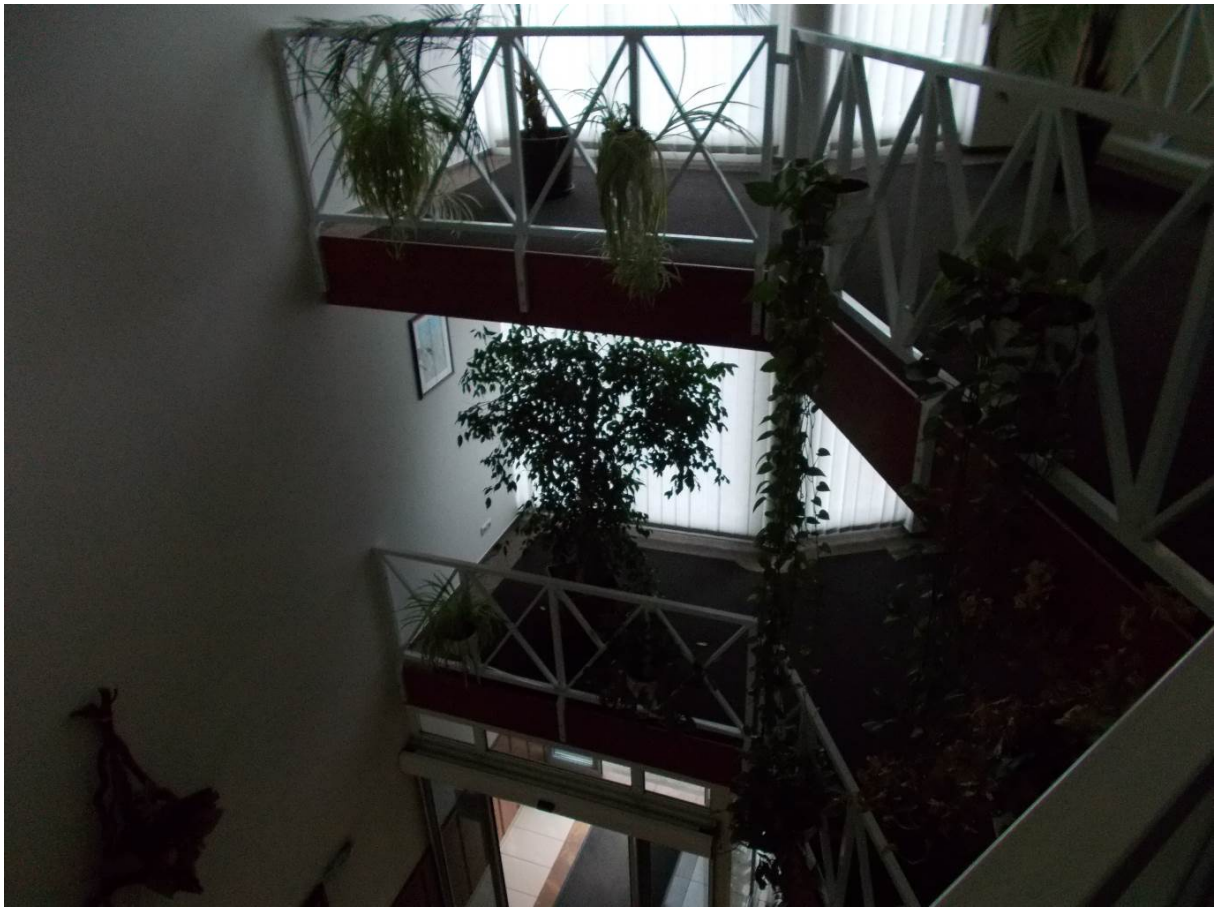


Tetőtér

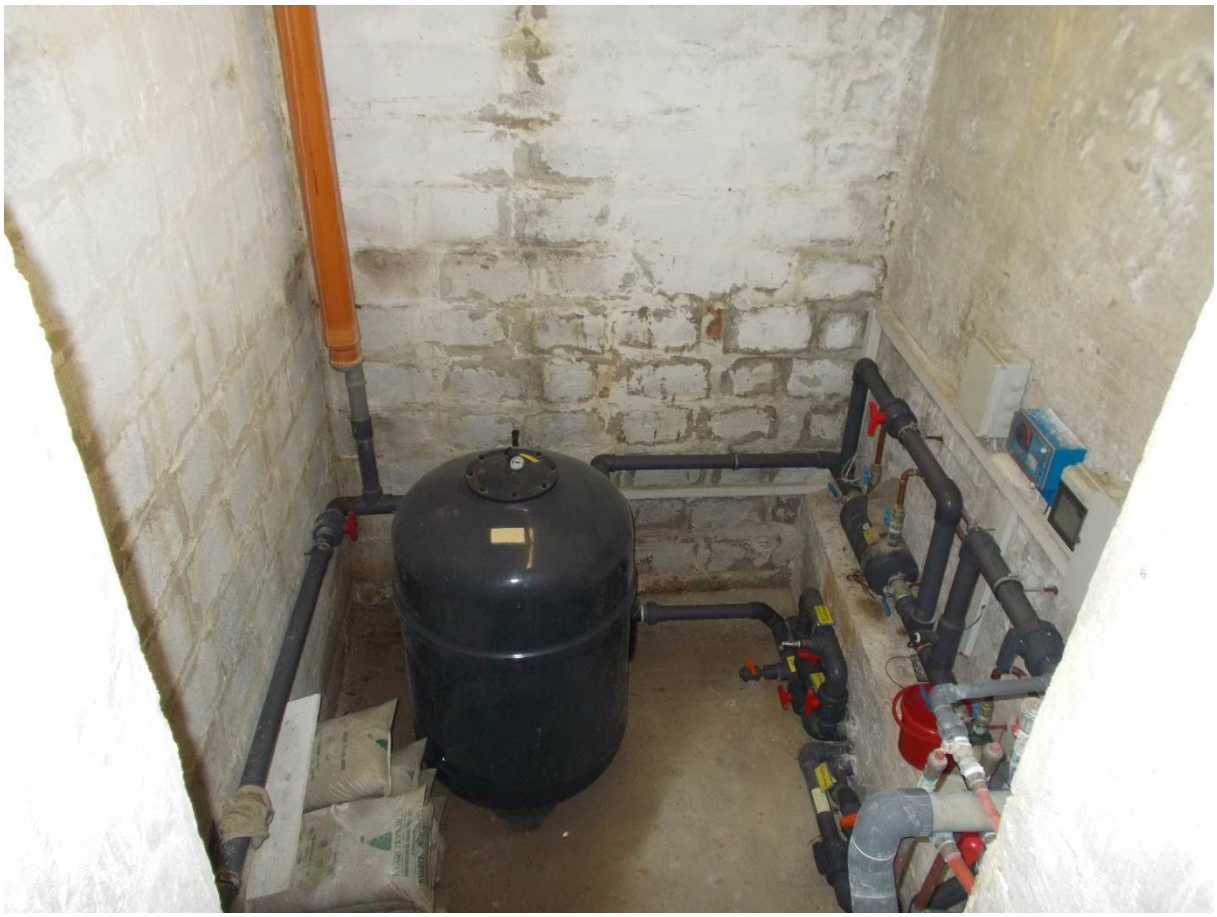


Alagsor

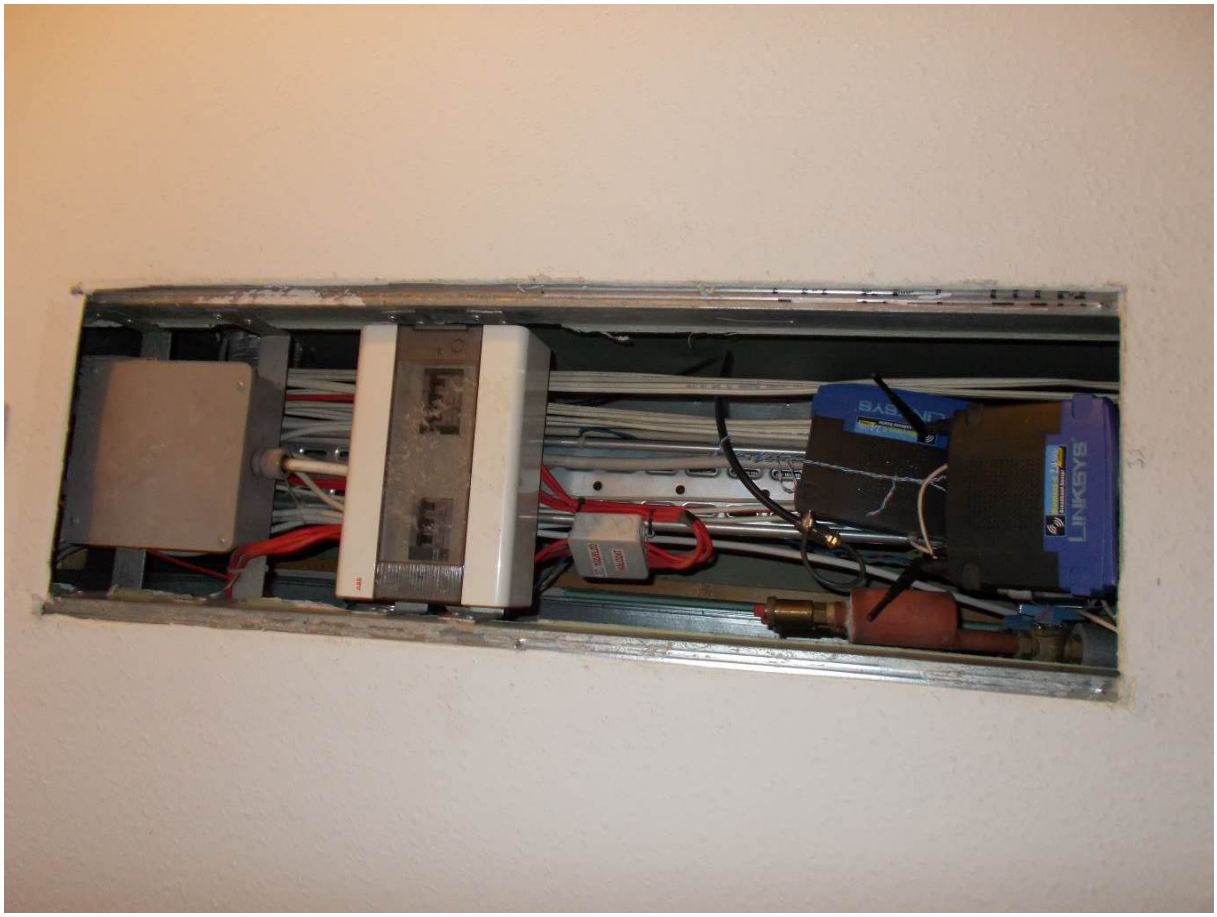

HOTEL PONTIS
HOTEL
PONTIS










LINKSYS


VIROCUS

