



AVAS SZÁLLÓ PROJEKT - MISKOLC

INGATLANFEJLESZTÉSI AJÁNLAT



**MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS SZAKMAI BEFEKTETŐT
KERES!**



Az Avas Szálló rövid története:

A miskolci Adler Károly tervei alapján 1894-ben átadott, s többször felújított, de a jelenlegi formájára az '50-es években átalakított épület városunk legfrekvenciáltabb helyén, a sétálóutcán található. Egykoron rendkívül közkedvelt intézmény volt, ahol közéleti személyiségek, politikusok fordultak meg rendszeresen. Az Erzsébet fürdő közeli fekvése, a főutcára jellemző üzletek sokasága mozgalmas környezetet biztosított a Szálló részére is. A miskolci emberek kivétel nélkül tudják az AVAS szálló mit jelent, hol van, ugyanis rendkívül emblemikus épülete a városnak. Nemzedékek nőttek fel, és volt szórakozásuk színhelye az Avas szálló, melyet kulturális központként is nevezhetnénk a mai szóhasználattal. Funkciója volt, és elsősorban a minőség jellemezte. Rang volt bárkinek ezen ingatlan falain belül tartózkodni, és igényes szolgáltatásaival a miskolci és ide látogató vendégek megszámlálhatatlan sokaságát szolgálta a múltban. Fiatalok kedvelt találkozási színhelye, bálók, rendezvények épülete volt.

Elhatározott szándékunk, hogy értékmentés és értékteremtés céljából visszaállítsuk ezen épület régi patináját, ötvözve a modern kor elvárásait a régi hagyományokkal és értékekkel.

Jelenlegi helyzet:

Az ingatlan a közelmúltig részben önkormányzati, részben magán tulajdon volt. Jelenleg az épület felett 100%-ban az Önkormányzat gyakorolja a tulajdon jogot. A Miskolc Megyei Jogú Önkormányzatának határozott szándéka, hogy tőkeerős szakmai befektetővel együttműködve megtalálja az ingatlan jövőbeni funkcióját és hatékony hasznosításának módját.

Az épületen az elmúlt években elkezdődtek az átalakítási, felújítási munkálatok, amelyek időközben leállításra kerültek. Célszerű lenne újratervezni a jövőbeni funkcióhoz, és az átépítési, felújítási munkákat ennek az új tervezésnek szellemében mielőbb folytatni.

Az ingatlan környezetének bemutatása:

Az ingatlan Miskolcon, a történelmi Belvárosban, annak is talán az egyik legértékesebb pontján fekszik. Déli irányból az Avas lábától az éppen most felújított Erzsébet tér választja el. Északi szomszédja pedig egy barátságos, városias beépítésű területtel körbevett belső tér az ún. Patak utcai parkoló, ahol 2013-14. évben egy 160 férőhelyes mélygarázs Önkormányzati tulajdonban megépült.. Keletről a mára minden tekintetben már megújítandó Pátria tömb adja az ún. zárt sorú szomszédot, nyugatról viszont a kifejezetten impozáns műemlékként nyilvántartott Almássy Kúria, s belső udvara fekszik. Az ingatlan déli frontja közvetlen a sétáló utcára nyílik, néhány perc alatt elérhetőek a helyi önkormányzat, az államigazgatás, s az igazságszolgáltatás épületei, de ugyanígy a belváros üzleti, bevásárló és szórakoztató létesítményei is. Az ingatlan megközelítése kiváló. Akár aszfaltozott úton, akár díszburkolattal fedett sétáló utcán egyaránt könnyen elérhető. A villamos megállója mintegy 80

méterre fekszik. Az utóbbi időben folytatódott Miskolcon a belvárosi ingatlanok rehabilitációja is, amelynek során a Széchenyi utca városképi jelentőségű épületeit fokozatosan felújítottuk, s újítjuk jelenleg is. Ennek következtében a város központi részében kialakult egy kulturált, igényes környezet, ahol megtalálható valamennyi főbb, Miskolcon jelen lévő kereskedelmi és szolgáltató cég ügyfélszolgálatára és irodájára, valamint az állam és közigazgatási intézmények reprezentatív székházai is.

Miskolc, Széchenyi István u. 1. sz.

AVAS Szállóra vonatkozó általános adatok, leírás:

Hrsz: Miskolc, I. kerület, belterület 2527/3

Címe: Miskolc, Széchenyi István u. 1.

Ingatlan földalapterülete: 4003 m²

Megnevezése: Szálloda

Minősítése: Műemlék

Az épületegyüttes

A, B, D épületszárnyakkal rendelkezik.



A szabályozási terv a területet a Vt—115480 (V) övezetbe sorolja, a megengedett beépítettség mértéke 80%. Az épület műemléki védelem alatt áll. A telek teljes területe 4003 m². Az ingatlanon egy, ám több szárnyat magába foglaló épületegyüttes áll, mindösszesen 5982 m² területen. A 2527/3/A/1 helyrajzi számú ingatlan (filmszínház a hozzá tartozó elő-lépcsővel) alapterülete 1297 m². A 2527/3/A/2 helyrajzi számú ingatlan 4940 m² (szálloda a hozzá tartozó 614 m² udvari telekrésszel és a „B” épület teljes épület és tetőszerkezetével az alapozástól a padlástérig. A 2527/3/A/3 helyrajzi számú ingatlan 149m² egyéb helyiség besorolással.

Az ingatlan összközműves, azaz víz, szennyvíz, csapadékvíz, földkábelen érkező elektromos áram, gáz és telekommunikációs kapcsolattal rendelkezik. Felszíne síknak tekinthető, teljesen körbekerített, szabálytalan téglalap alakot formáló. Az ingatlan épülettel le nem fedett része jelenleg rendezetlen, ún. építési terület, növényzettel nem rendelkezik.



Elképzelt hasznosítási lehetőségek:

Figyelemmel a helyi építési szabályzat előírásaira, az ingatlan településen belüli elhelyezkedésére, valamint az épületrészek kialakítására, az estleges funkcióváltásra számos lehetőség kínálkozik. A lehetőségeket az ingatlan viszonylag könnyen megvalósítható oszthatósága is növeli.

A sétálóutcai emblematikus főépületének földszintjén kiskereskedelmi/ vendéglátó funkció a legkézenfekvőbb, az emeleti részeken, valamint a többi épületszárnyban szálloda, iroda, lakó, kereskedelmi, vagy vendéglátó funkció is szóba jöhet, akár ezen funkciók kombinációjaként is. Megoldható a közeli Erzsébet gyógyfürdő gyógyvizének szállóba juttatása, ezáltal egy konferencia és wellness szálló kialakítása. Szintén elképzelhető, egy olyan kulturális és szabadidő eltöltésére alkalmas komplexum kialakítása, ahol nagy létszámú, minőségi szórakoztatás, vendéglátás, konferencia és szálláshely szolgáltatás valósul meg.

Elsősorban szakmai professzionális tőkeerős befektetőt keresünk, aki önállóan vagy Miskolc Megyei Jogú Várossal közösen megvalósítja az ingatlanfejlesztési projektet. Megítélésünk szerint ez egy rendkívül értékes és a város életében meghatározó projekt. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzat lehetőségeihez mérten minden segítséget megad a sikeres projekt megvalósításához.

MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



Bővebb információ az alábbi elérhetőségeken:

Miskolci Ingatlan gazdálkodási Zrt, 3530 Miskolc Hunyadi út 21.

Tel: +36 46 / 516 202 Fax: +36 46 / 516 209

Email: hasznositas@mikrt.hu