



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

XXI.

MAGYAR

INGATLANFEJLESZTÉSI

NÍVÓDÍJ PÁLYÁZAT



2019



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Ibis Styles Budapest Citywest

Pályamű elnevezése és címe: Ibis Styles Budapest Citywest

Pályázó: City-West Hotel Kft.

Beruházó: City-West Hotel Kft.

Tervező: Saját tervezés és kivitelezés, Belsőépítészet Avraham Yaakobi és Weiler Péter

Kivitelező: City-West Hotel Kft.

Képviseli : Turza Tamás, +36-30-998-4823 , hb350-gm@accor.com

Adatok:

Főbb adatok

Projekt megnevezése	Ibis Styles Budapest Citywest Hotel	
telek területe		m2
beépített terület		m2
zöld terület		m2
bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület		m2
értékesíthető, bérelhető nettó terület		m2
építési költség, melyből	2.450	millió Ft
saját erő	40	%
hitel	60	%
értékesítésből	0	%
eladás, bérbeadás állása		
kivitelezés befejezésekor	0	%
1 évvel később	0	%

A project ismertetése

Az ingatlanfejlesztés célja a Budaörsi úton évek óta üresen álló korábbi Hotel Wien teljes felújítása és piaci bevezetése.

A beruházók az Accor-Pannonia Hotels Zrt-vel kötött management szerződés alapján a szálloda teljeskörű felújítása mellett döntöttek és az Accor által javasolt Ibis Styles márkát választották. Az Ibis Styles márka fiatalos butik hotel jellegű termék, melynek fő jellemzője hogy minden egyes szálloda más koncepció alapján készül el, saját ügynevezett „storytelling”-je van.

A szálloda felújítása során 114 kényelmes szoba és egy reggeliző helyiség lett kialakítva, melynek a kapacitása 70 fő.

Mivel az épület a város nyugati bejáratánál helyezkedik el, a tulajdonosok a budapesti életérzést választották a szálloda témájául. Felkértek két ismert művészt, Avraham Yaakobi izraeli-magyar belsőépítészt és Weiler Péter kortárs festőművészt a szálloda belső tereinek a megtervezésére és kialakítására.

Avraham Yaakobi készítette korábban Budapesten a Kőrösi Villa teljes külső és belső design-ját. Leghíresebb alkotása az 1996-ban épült Államelnöki rezidencia Jeruzsálemben.

Weiler Péter, aki a Philadelphiai Art Institute-on tanult, egy különleges digitális technikával dolgozik és rendkívül színes képei tökéletesen alkalmasak történet mesélésre.

A hotel belső design-ja rendkívül színes és teljesen egyedi megoldásokkal készült. A közösségi terekben és a szobák falán posztereken megjelennek a budapesti hidak és környezetük, emeletenként más történetet mesélve, például a rakparton futó hölgy vagy a Duna partján csókolózó pár.

A világítótestek teljesen egyedi tervezésűek és gyártásúak, a szőnyegek szintén ahol minden megjelenő szín Budapest jellegzetes színeit idézi, például a trolibuszok piros színét vagy a villamosok sárgáját. A liftajtók a budapesti tömegközlekedési eszközök ajtajairól lettek mintázva és emléket állítanak a projectben részt vevő legfontosabb személyeknek.

A szállodai szobák az Accor sztenderdjeinek megfelelően lettek berendezve és csak kiváló minőségű anyagokból készültek.

A közösségi terek bútorai olasz gyártmányú design bútorok, melyek szintén magas minőségűek és segítenek a szálloda teljesen egyedivé tételében.

A konyhatechnológia a legmodernebb Electrolux gépekből áll, a szálloda összes szanitere, beleértve a mosdókagylókat és a wc csészéket, valamint az összes csapot felső kategóriás Grohe termék.

A hotel összes világítóteste led-es fényforrás ami lehetővé teszi a magasfokú energiahatékonyságot.

Az épület hűtéséről és fűtéséről a legkorszerűbb Daikin VRV rendszer gondoskodik amely automata üzemmódban egyszerre tud hűteni és fűteni a szálloda különböző helyiségeiben.

A szálloda körül 69 darab kényelmes parkoló került kialakításra és egy elektromos autó töltőt is telepítettek. A parkoló körül frissen telepített és karban tartott zöld terület található.

Jelenleg tervezés alatt áll a hotel tetejének betelepítése napkollektorokkal amelyek a tervek szerint jelentősen csökkentenék az energia felhasználást.

A kivitelezés 2017 novemberében kezdődött és a folyamatos erőfeszítéseknek köszönhetően 2018 decemberére elkészült és a szálloda 2018 december 7-én kinyitott.

A januári és februári alacsonyabb foglaltság után a hotel a tervezett kihasználtság és bevétel felett teljesít. A kihasználtság 2019 augusztusban és szeptemberben meghaladta a 90%-ot.

A fejlesztés teljes költsége 2.450.000.000 Huf volt, ebből 1.450.000.000 Huf banki finanszírozás és 1.000.000.000 Huf saját erő a beruházók által.



FIABCI-HUNGARY
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

Az elkészült szálloda hamar megtalálta a helyét a budapesti szálloda piacon, különösen hiánypótló termék a budai oldalon ahol a 3 csillagos ám mégis magas minőséget képviselő szállodák erősen alulreprezentáltak.

A XI. Kerületnek is jót tett a project. A korábban erősen elhanyagolt és rendezetlen, koszos terület és épület helyett most egy rendkívül elegáns megjelenésű új szálloda áll ami a rohamosan fejlődő közvetlen környezetében is megállja a helyét.

A szomszédságban hamarosan nyíló Budapest One irodaház és a pályaudvar túloldalán épülő budai pláza mellett nagyban hozzájárul a környék rendezéséhez és fejlődéséhez.

A vendégek és a szállodaipari szereplők már a működés első évében a szívükbe zárták a szállodát, így biztosak vagyunk benne hogy a magas minőség fenntartásával, nagyon hosszú távon sikeres lesz.