

BOGÁCS

Zöldvára u. 1. sz. alatti ingatlan üzemeltetése

Amennyiben a Ceglédi Termálfürdő Kft. üzemelteti 2024-ben a bogácsi ingatlant, egy éves határozott idejű üzemeltetési szerződést tartunk reálisnak. Ennyi időre mindenképpen szükség van annak megítélésére, hogy jelen adottságaival milyen érdeklődés mellett és milyen üzleti eredménnyel működtethető az üdülő.

Ebben az időszakban szeretnénk felmérni a szálláshely iránti keresleten túl, a településben rejlő lehetőségeket, az étkezés biztosításának megoldását, fakultatív programok felkutatását és a konkurencia felmérését is.

Az előzetes nyers üzemeltetési költségszámítások az előző anyagban leadásra kerültek. A jelenlegi állapotában és felszereltségében nagyon optimista feltételezések alapján is kb. éves átlag 40 %-os kihasználtság prognosztizálható, mely még nem tartalmazza az esetleges ad hoc karbantartási munkákból eredő lezárások okozta kiesést.

Az ingatlan jelenlegi állapotában csak szerényebb szállásdíjjal üzemeltethető, mind a berendezés állapota, mind a helyiségek kialakítása okán.

A 24 férőhely nem ideális osztálykirándulások, vagy nagyobb létszámú buszos csoport fogadására. Javasolt lenne a tetőtér beépítése, ezzel egy optimálisabb 35-40 fős férőhelyre duzzasztva a szállás befogadóképességét. A mai kor igényeinek jobban megfelelné elszeparáltabb lakrészek kialakítása, ahol a nem egy társasághoz tartozó kisebb csoportok is kényelmesen elszállásolhatóak lennének. Ez mindenképpen több mosdó kiépítését is szükségessé teszi.



Az üzemeltetéshez rövidebb távon is szükség lesz karbantartásokra, javításokra. Az első felmérés alapján egy évig nagyobb beruházás nélkül is üzemeltethető a létesítmény, de hosszabb távon komolyabb anyagi ráfordítás mellett hozható piacképes színvonalra a szálláshely. Üzemeltetési költségcsökkentés szempontjából mindenképpen indokolt lenne a külső nyílászárók cseréje, redőny felszerelése. Esztétikai okokból időszerű lenne a belső burkolatok, belső nyílászárók, konyhabútor, beltéri kisebb bútorok és a kerti bútorzat cseréje is. Fejlesztésként szauna, jakuzzi, kerti grill beszerzése lenne a távlati cél.

A Ceglédi Termálfürdő Kft. javaslata alapján a „próbaév” időtartama alatt a tulajdonos Önkormányzatok 4000 Ft/fő/éj kedvezményes áron ajánlják ki az ingatlant lakosságuk részére, míg a piaci alapú értékesítés 5000 Ft/fő/éj áron történne.

Fenti számok tükrében komolyabb marketingtevékenységre fordítható költségkeret nem áll majd rendelkezésünkre. Ennek ellenére, a jelenleg meglévő szervezői együttműködéseink kihasználásával igyekszünk majd iskolás csoportok és az idősebb korosztály számára kiajánlani a bogácsi szálláshelyet is.

A költségek minimalizálása érdekében elsősorban meglévő online csatornáinkon kívánjuk hirdetni, új szálláshely szolgáltatásunkként.

Honlapunkon a Szabadság Apartmanhoz hasonlóan a www.cegledfurdo.hu oldalon belül is helyet kap majd, de online foglalási rendszerünkbe az első évben nem vonjuk be.

A foglalások rögzítését a meglévő apparátussal szeretnénk megoldani az Apartmanparkunk recepcióján.

Az osztott tulajdon miatt a férőhelyek töltésével kapcsolatban előre tisztázni kell, hogy minden esetben elsőbbséget élvez az, aki a foglalását írásban előbb jelezte és a szükséges foglalót elutalta. Ez abban az esetben is érvényes, ha nem magánszemély, hanem egy tulajdonos település szeretné igénybe venni kedvezményezettjei számára a szállást.

Az üzemeltetés jogának elnyerése esetén a 2024-es foglalásaikat kérjük, az alábbi elérhetőségen tudják majd megtenni:

bogacs@cegledfurdo.hu

Szállással kapcsolatos információkat az 53/501-177 és a 70/932-5146 telefonos elérhetőségeken tudjuk majd biztosítani.

Cegléd, 2023. október 8.

Pozitív döntésükben bízva!

Tiszttellett:

Szűcs Ádám
Ceglédi Termálfürdő Kft.
ügyvezető