

A XXVII. Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj pályázatra ingatlanfejlesztés ismertetése

Adatok

- A létesítmény elnevezése és pontos címe. Boho Budapest Hotel, Mikszáth Kálmán tér 3, 1088 Budapest, Hungary
- A nevező adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail cím). MHC HOTEL COMPANY KFT, Alberto Gabaldón, +34 606 52 33 88, alberto.gabaldon@newlink-group.com
- Beruházók adatai (cégnév felelős személy, telefon, e-mail cím). Alberto Gabaldón, +34 606 52 33 88, alberto.gabaldon@newlink-group.com
- Tervező, adatai (cégnév, felelős személy, telefon, e-mail cím). GCA Architects, Alberto Gabaldón, +34 606 52 33 88, alberto.gabaldon@newlink-group.com
- Kivitelező adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail cím). CODECSA, Alberto Gabaldón, +34 606 52 33 88, alberto.gabaldon@newlink-group.com
- Üzemeltetők adatai (cégnév, cím, felelős személy, telefon, e-mail cím). Global Managements Solution 2013 AB SL. Alberto Gabaldón, +34 606 52 33 88, alberto.gabaldon@newlink-group.com

A projekt ismertetése (3-4 oldal Magyar és Angol nyelven)

- Az ingatlanfejlesztés célja és koncepciója.

EN:

The project aimed to bring new life to a historic building by creating the best 4-star SLH hotel in Budapest. The concept was to preserve cultural heritage while establishing a luxury property that stands out in the city's hospitality landscape.

HU:

A projekt célja egy történelmi épület újjáélesztése volt, amely méltó otthont ad Budapest legjobb 4 csillagos SLH szállodájának. A koncepció az volt, hogy a kulturális örökség megőrzése mellett olyan luxus szálláshely jöjjön létre, amely kiemelkedik a város vendéglátóipari kínálatában.

- Építészeti és városfejlesztési koncepció.

EN:

The design focused on maintaining and respecting existing architectural values, while introducing unique and exclusive features. The result is a harmonious combination of historic character and contemporary design, fully integrated into the urban environment.

HU:

A tervezés során elsődleges szempont volt a meglévő építészeti értékek megőrzése és tisztelete. Az épület történelmi karakterét egyedi és exkluzív kortárs elemekkel ötvöztük, így harmonikusan illeszkedik a városi környezetbe.

- Rövid leírás a fejlesztésről (adatok, méretek, jellemzők).

EN:

The hotel covers a total area of **3,500 m²**, offering **64 guest rooms**, a spa, and a gym. Interiors have been designed with elegance and functionality, ensuring the highest standard of guest experience.

HU:

A szálloda összesen **3500 m²** alapterületen valósult meg, **64 vendégszobával**, valamint spa és fitness létesítményekkel. A belső kialakítás elegáns és funkcionális, a legmagasabb szintű vendégélményt biztosítva.

- **Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások. Általános esetben alapismertetés.**

EN:

Solar panels have been installed on the rooftop, contributing to renewable energy use and reducing energy consumption. Energy-efficient systems and modern insulation further support sustainability.

HU:

A tetőn **napelemek** kerültek telepítésre, amelyek hozzájárulnak a megújuló energia hasznosításához és az energiafogyasztás csökkentéséhez. Az energiatakarékos rendszerek és a korszerű hőszigetelés tovább növelik a fenntarthatóságot.

1. környezettudatos kategória szerinti elbírálást kérsz esetén részletes ismertetés a *-al jelöltek szerint.

EN:

Sustainable operation is supported by solar energy, modern insulation, and energy-efficient lighting and HVAC systems. The building complies with EU standards and enables environmentally conscious operation in the long term.

HU:

A fenntartható működést a napenergia hasznosítása, a korszerű hőszigetelés, valamint az energiahatékony világítási és gépészeti rendszerek biztosítják. Az épület megfelel az EU szabványainak, és hosszú távon is környezetbarát üzemeltetést tesz lehetővé.

- A kivitelezés kezdete és befejezése.

EN:

Construction started in 2018 and was completed in 2025.

HU:

A kivitelezés 2018-ban kezdődött és 2025-ben fejeződött be.

- A fejlesztés finanszírozása és értékesítése, bérbeadása. Szállodák esetében az éves átlagos foglaltság %-ban.

EN:

The investment was realized through a combination of equity and bank financing. The expected average annual occupancy of the hotel is **90%**.

HU:

A beruházás saját tőke és bankhitel kombinációjával valósult meg. A szálloda várható éves átlagos kihasználtsága **90%**.

- Hogyan szolgálja az ingatlanfejlesztés a szűkebb és tágabb környezetét, az életminőség javítását és a közösségi érdekeket.

EN:

The project revitalized Mikszáth Kálmán Square. By giving life to an abandoned building, the urban fabric was enriched, the square became more active, and the quality of life of local residents improved. The hotel not only serves as a tourist attraction but also adds value to the local community.

HU:

A projekt új életet hozott a Mikszáth Kálmán térre. Az elhagyatott épület újjáélesztésével gazdagodott a városkép, a tér használata élénkebbé vált, és a helyi

lakosok életminősége is javult. A szálloda nemcsak turisztikai vonzerőt jelent, hanem értéket is teremt a helyi közösség számára.

Főbb adatok

Projekt megnevezése / name of the project magyarul és angolul	BOHO HOTEL BUDAPEST	
Telek területe / territory of the plot	1000	m2
Beépített terület / constructed area	3500	m2
Zöld terület / green area	250	m2
Bruttó szintterületi mutatóba beszámítandó alapterület / Total surface	1000	m2
Értékesíthető, bérelhető nettó terület / part for rent or sale	0	m2
Építési költség, melyből / Total construction cost	10.000.000.000	millió HUF
Saját erő / own resource	50	%
Hitel / loan	50	%
Értékesítésből / from sales		%
Eladás, bérbeadás állása / sold or rented		
Kivitelezés befejezésekor / at the end of the construction	100	%
1 évvel később / 1 year later	90	%

*Tekintettel arra, hogy a FIABCI World Prix d'Excellence pályázaton a Környezettudatos Építés komoly szempont és külön kategóriát képez, ezért a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj Pályázaton az e kategóriába tartozó létesítményeket külön értékeli a zsűri. Az adott létesítmény a funkciója szerint is és környezettudatos kritériumok szerint is elbírálásra kerül.

Kérjük azokat a pályázókat, akik ilyen létesítménnyel vesznek részt a versenyben ezt külön jelezzék, és az pályázati anyagban részletezzék a fenntartható, környezettudatos megoldásokat, ideértve, de nem kizárólag:

- Innovatív műszaki és környezettudatos megoldások.
 - EPC energetikai tanúsítvány
 - Megújuló energiák hasznosítása.
 - Épített szerkezetek energiatudatos megoldásai.
 - Hulladékenergia hasznosítása, hővisszanyerés és egyéb energia hasznosítás.
 - Természetes fény és megvilágítás.
 - Belső levegő minőség.
 - Anyagfelhasználás.
 - Aktív gépészeti és szabályozási elemek a környezettudatos működés szolgálatában.(Épületfelügyelet és management rendszer/ek bemutatása)
 - Egyéb megszerzett minősítés (Breeam, EU Taxonomia stb.)
 - Elérhető elektromobilitási funkciók
 - Zöldfelületek, esetleg zöldtető bemutatása, biodiverzitás támogatása
 - Esővíz, szürkevíz kezelése