

"alkossuk meg együtt a jövő épületeit"

Cégbemutató:

A WELTINVEST Ingatlanfejlesztési Tanácsadó Kft 1999-ben alakult azzal a célkitűzéssel, hogy stabil és megbízható partnerhálózat segítségével komplex ingatlanfejlesztési tanácsadással, beruházási projektmenedzsment támogatással és kivitelezési feladatok elvégzésével, valamint ügyfél oldali minőségbiztosítással támogassa megbízóit hosszú távú üzleti céljainak elérésében.

Társaságunk az elmúlt évtized során –első sorban külföldi befektetők megbízásából- vett részt számos kereskedelmi-, ipari-, szálloda- és lakóingatlan, valamint irodaépület magvalósításában.

Megrendelőinknek segítséget nyújtunk projekt ötleteik kidolgozásában, fejlesztési elképzeléseik megalapozásában, műszaki és pénzügyi döntéseik előkészítésében, illetve a tervezetésben, bonyolításban, kivitelezésében és értékesítésében.

Széles körű ingatlanfejlesztői, befektetői és banki kapcsolatunk révén a hozzánk forduló ügyfeleink fejlesztési ötleteinek projektté formálásán túl a szükséges pénzügyi háttér kialakításában, illetve a szükséges dokumentáció összeállításában is közreműködünk.

Megrendelőinkkel hosszú távú megbízható és kiszámítható kapcsolat kialakítására törekszünk, így biztosítva ügyfeleink sikerét, illetve társaságunk stabilitását,és folyamatos fejlődését.

Tevékenységünk:

Projektek előkészítése

A jól előkészített projekt elengedhetetlen a tervezhető, költséghatékony és ütemszerű megvalósításhoz.

Ügyfeleink megbízásából elvégezzük

- a fejlesztési projekt koncepciójának kialakítását, előzetes fejlesztési terv elkészítését,
- környezeti hatásvizsgálatokat,
- szakmai programok, tanulmánytervek, műszaki megoldási változatok kimunkálását, összehasonlítását,
- engedélyezési terveket megalapozó műszaki felmérést,
- költség előirányzatok elkészítését, hálóterv és időbeni ütemezések elkészítését,
- gazdaságossági és megtérülési számítások-, alternatívák kidolgozását, optimalizálását,
- a kivitelezői szerződések, közüzemi szerződések megkötését.

Tervfelülvizsgálat, engedélyeztetések

A kiterjedt, megbízható és kellő szakmai ismeretekkel rendelkező tervezői háttérünk segítségével készséggel elkészítjük az Ügyfeleink építési projektjeik megvalósításához szükséges koncepcióterveket, engedélyezési terveket, tenderterveket, kiviteli tervdokumentációt.

Megbízás esetén vállalkozunk külső tervezők által végzett tervdokumentációk összeállításának felügyeletére, ezek szakmai véleményezésére.

Elkészítjük a tervekhez tartozó műszaki leírásokat és költségkiírásokat.

Az elkészült tervek alapján elvégezzük az építőipari árszakértői és árazási munkákat.

Vállaljuk a hatósági engedélyezési eljárások elvégztetését is.

Projekt bonyolítás, műszaki ellenőrzés

Tevékenységünk kiterjed az Ügyfeleink építési projektjeik megvalósítása során a szakmai képviselőikre, az

- ajánlati dokumentációk és felhívások összeállítására,
- pályázatás lebonyolítására, az ajánlatok feldolgozására, szakmai véleményezésére a kiíró elbírálási szempontrendszer szerint, javaslatlételre a kiíró részére,
- kiviteli- és pénzügyi ütemtervek készítésére,
- beruházások megbízásos alapon történő lebonyolítására, a kivitelezés időszakában a jelentkező feladatok ellátására,
- a kivitelezésben résztvevők munkáinak összehangolására, koordinálására, a felvonulások-, határidők-, anyagellátások-, finanszírozás- és a minőség felügyeletére, a vevő igényeinek folyamatos érvényesítésére, a költségek folyamatos ellenőrzésére,
- szakági műszaki ellenőrzésekre,
- kivitelezői teljesítések és számlák igazolására, pénzügyi kontrolling tevékenység ellátására,
- műszaki átadás-átvételi eljárások lebonyolítására.

Értékesítés megszervezése

Az Ügyfeleink tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésének-, bérbeadásának- és üzemeltetésének előkészítésében, megszervezésében és bonyolításában nyújtunk segítséget.

Megbízás alapján elkészítjük a „kínálati csomagot“, kialakítjuk a vételárat, előkészítjük az értékesítési szerződéseket.

Megszervezzük és lebonyolítjuk a vevői tárgyalásokat, szükség szerint leinformáljuk, ellenőrizzük a vevőket.

A fizetési kötelezettségek teljesítése után birtokba, vagy tulajdonba adjuk a létesítményt.

Bérbeadás esetén az üzemeltetői szervezetet kialakítjuk, az üzemeltetési szerződések megkötését szakmailag támogatjuk, a garanciális és szavatossági ügyeket lebonyolítjuk, hibajavításokat elvégeztetjük.

Pályázatfigyelés, pályázatírás

Ügyfeleink projektjeinek, fejlesztési elképzeléseinek sikeres megvalósításához a pályázati lehetőségek maximális kihasználásához partnercégünkkel együttműködve nyújtunk komplex szolgáltatást:

Általunk vagy a Pályázó által elkészített projektterv alapján a pályázat elkészítése, összeállítása, határidőre történő benyújtása.

Pályázati kiírások figyelése, azokhoz kapcsolódóan projektek generálása, projekttervek, üzleti és megvalósíthatósági tervek kidolgozása, megtérülési számítások készítése, pályázatok összeállítása, projektek végrehajtása.

Ingtanberuházás, fejlesztési tanácsadás

Ingtanberuházási- és fejlesztési tanácsadó tevékenységünk az alábbiakra terjed ki:

- terület átminősítési-fejlesztési eljárások lebonyolítása,
- ingatlanok felkutatása, adatbázisokból lekérdezése, helyszíni vizsgálat és a kiegészítő információk beszerzése,
- ingatlanvizsgálat, a potenciális ingatlanok elemzése, megfelelőségi sorrend felállítása komplex szempont rendszerek alapján,
- ingatlan értékbecslés,
- telek- ingatlanvásárlás előkészítése, a kinézett ingatlanok jogi helyzetének ellenőrzése, tulajdoni viszonyok, terhek, fejlesztési lehetőségek megvizsgálása,
- ingatlanok költség- és kockázatvizsgálata,
- projektek, ingatlanfejlesztések komplex műszaki-gazdasági előkészítése,
- projektszervezési feladatok ellátása,
- ingatlanok értékesítése, bérbeadása, üzemeltetése.
- az ingatlanfejlesztés pénzügyi menedzselése,
- a saját kockázatú befektetés pénzügyi megalapozása, saját forrás és az azt kiegészítő hitelkonstrukció, vagy előleg konstrukció kialakítása, hozam elvárások kialakítása, irányár meghatározás,
- kockázatok felmérése, értékelése, az elkerülő illetve kockázat csökkentő intézkedések kialakítása, megfogalmazása,
- az optimális ingatlanbefektetések kiválasztása, sorolása, a pénzügyi feltételek és ráfordítások a megvalósításhoz szükséges időtáv és hozamelvárás alapján, a kiválasztott projekt ellenőrzése a piaci igények, illetve a fizetőképes vevők elvárásaival történő összevetéssel.

Finanszírozási tanácsadás, szervezés

Társaságunk a befektetési és pénzügyi tanácsadás területén működő, komplex szolgáltatásokat nyújtó, széleskörű banki-, és multinacionális kapcsolatokkal rendelkező cég.

Szinte valamennyi projekt elindításához bizonyos mértékű saját forrással rendelkeznie kell a beruházónak, előre meg kell finanszírozni projektjét. Tanácsadóink segítséget nyújtanak Önnek a teljes projektösszeg előteremtéséhez, a leghatékonyabb finanszírozási mód és finanszírozó szervezet felkutatásában, annak érdekében, hogy a pályázatban „megálmodott” projekt pénzügyi stabilitása biztos, kiszámítható alapokon nyugodjon.

Stratégiai partnerként együttműködünk több hazai és nemzetközi bankkal, lízingcéggel és egyéb finanszírozó, beruházó, befektető szervezetekkel, pénzügyi intézményekkel és számos magánbefektetővel is.

Referenciák

Kereskedelmi ingatlanok

- Plus Élelmiszer áruházak – komplett terveztetése, engedélyeztetése, és kivitelezése
- Penny Market Élelmiszer áruházak – komplett terveztetése, engedélyeztetése, és kivitelezése
- "Kecskemét-Plaza projekt" - projekt cég megalakítása és a 16.000 m²-es bevásárlóközpont pályázathoz az engedélyezési tervek elkészíttetése, megtérülési és egyéb döntést segítő kimutatások, számítások elvégzése, pályázat összeállítása, beadása, az előszerződések megkötése
- Rossmann üzletek hálózat kiépítése - terveztetés, kivitelezés bonyolítása, műszaki ellenőrzése országosan (Pécs – Árkád Center, Westend City Center – Budapest, Balaton Plaza – Veszprém, Székesfehérvár, Celldömölk, Kazincbarcika, Hatvan, stb.)
- Shop Center - Dunaújváros, a 3.500 m²-es bevásárló központ beruházás bonyolítása, tervek elkészíttetése, tanácsadói feladatok ellátása
- M5 Market Áruház - 9.600 m²-es kereskedelmi ingatlan projekt előkészítése, a tervek elkészíttetése, a kivitelezés komplex bonyolítása, üzembe helyezése, átadása az üzemeltető cégnek.

Ipari ingatlanok

- Diósd – Csapágygyár - a 2.000 m²-es ipari csarnok átépítése, felújítása, az építés komplett bonyolítása, tervezése és kivitelezése
- Tiszavasvári – Ipari üzem - a 3.000 m²-es üzem tervezése, engedélyeztetése

Hotel, Szálloda épületek

- Siófok - múlt század végi 1.000 m²-es villa épület rekonstrukciója-átépítése, szálloda funkció kialakítása, engedélyezése, átminősítése, kivitelezése
- Hotel Magistratus - Gödöllő - az 5.000 m²-es hotel átépítési és üzemeltetési koncepciójának elkészítése, tanácsadói feladatok ellátása, a kivitelezés bonyolítása, műszaki ellenőrzése

Irodaépületek

- Budapest, IX. kerületi, 6.000 m²-es irodaház beépítési koncepciójának kidolgozása, tervek elkészíttetése
- Defend-irodaház - Budapest, 5.000 m²-es irodaház építés bonyolítása, gyenge és erősáramú-hálózat kiépítése
- Hotel Benta Budapest – 5.000 m²-es irodaház műszaki ellenőrzése, építés bonyolítása
- Törökbálint – hűtőház és 3.500 m²-es irodaház bővítése, az építés felügyelete

Oktatási épület

- Érd – Kós Károly Szakképző Iskola - a 4.000 m²-es épület felújítása, átépítése

Műemléki munkák

- Műemlék védelem alatt álló épületekben bankfiókok, üzletek, üzlethelységek tervezése, engedélyeztetése, komplett kivitelezése, átépítése, homlokzat felújítása (Budapest, Szarvas, Esztergom, Kiskunfélegyháza)

Területfejlesztés

- Biatorbágy, 250.000 m²-es terület beépítési koncepciójának kidolgozása, kereskedelmi és logisztikai központ létesítéséhez
- Pest megyei külterületben lévő telkek átminősítése, telekalakítások, koncepciótervek kidolgozása
- Budapest - belvárosi telkek összevonása, telekalakítások, koncepciótervek kidolgozása