

Załącznik 3

Opis planowanej inwestycji

Spółka Aqua Park Łódź sp. z o.o. (APŁ) zamierza wzmocnić potencjał infrastruktury rekreacyjnej przez doprowadzenie do powstania hotelu, który świadcząc usługi hotelowe będzie zarówno sprzedawać swe usługi dla klientów APŁ, jak i pozostałych klientów.

Cel strategiczny budowy hotelu: Hotel ma uzupełnić potencjał APŁ, lecz jednocześnie dociążyć majątek posiadany przez tę spółkę poprzez posadowienie inwestycji na nieruchomości z wykorzystaniem dzierżawy samoistnej lub koncesji na usługi i roboty budowlane. Przedmiotowa Nieruchomość ma również służyć APŁ jako inwestycja pasywna.

Model biznesowy: APŁ planuje udostępnić nieruchomość gruntową o powierzchni 9743 m² zlokalizowaną pod adresem al. Unii Lubelskiej 4, 94-208 Łódź, Nr KW LD1M/00178206/6 pod zabudowę o funkcji hotelowej. APŁ planuje pobierać pożytki z tytułu udostępnienia przedmiotowej nieruchomości w formie dwóch rodzajów czynszów: czynsz o wartości stałej i czynsz zmienny uzależniony od wartości przychodów wygenerowanych przez hotel. Inwestor będzie zobowiązany do przeprowadzenia przedmiotowej inwestycji i operowania nią w okresie 30 lat, a następnie przekazania w stanie niepogorszonym do APŁ. Spółka nie przewiduje wnoszenia jakichkolwiek opłat z tytułu przeprowadzenia inwestycji i jej późniejszego dalszego prowadzenia przez Operatora (Inwestora).

Standard hotelowy: Spółka przewiduje powstanie hotelu o standardzie 4 gwiazdki plus (**** PLUS) o następujących parametrach (proponowane i niewiążące parametry):

- Architektura nawiązująca do bryły APŁ,
- Postawienie na ekologiczne elementy hotelowe oraz nawiązanie do otaczającej przyrody,
- 300 miejsc noclegowych,
- Restauracja wewnętrzna i zewnętrzna (okres wiosenno – jesienny),
- Bar wewnętrzny i zewnętrzny (okres wiosenno – jesienny),
- Połączenie funkcjonalne z APŁ,
- Strefa fit: siłownia, cross-box, stretching, strefa wellness, basen nawiązujący do APŁ,
- Nawiązanie do działalności i oferty MOZ, Atlas Areny i Parku Zdrowie,
- Co najmniej trzy sale konferencyjne z maksymalną pojemnością na 500 uczestników,
- Dostęp do wi-fi dla gości hotelowych i gości restauracji oraz baru,
- Zamieszczanie informacji o atrakcjach APŁ, MOZ, Atlas Areny i Parku Zdrowie,
- Parking podziemny i naziemny wraz z miejscem ładowania samochodów elektrycznych,
- Parking dla motocykli i innych pojazdów alternatywnych, takich jak np. Seagway, skutery elektryczne,
- Miejsce co-workingowe,