

Válságálló Family Centerek



A MAGNUM HUNGARIA CÉGCSOPORT (Real4You GmbH) tulajdonában nyolc Family Center működik szerte az országban kb. 72 000 m² bérbeadható területtel. A cég az első kiskereskedelmi fejlesztéseit (Kőbánya, Szombathely, Gyula, Ózd) 2005-2006-ban adta át, amelyeket később értékesített. 2007-ben megváltozott a fejlesztések alaprajzi struktúrája, az új bevásárlóparkok a belső folyosós elrendezés helyett már a strip mall-konceptió alapján épültek, amelyek 8-12 000 négyzetméternyi beépítettséggel, felszíni parkolókkal és belső folyosó nélküli üzletsorral rendelkeznek. Mindemellett 2007-től a Magnum Hungaria saját tulajdonában tartotta meg a centereket, a kezelésüket viszont egy professzionális üzemeltetőre bízta.

A Real Management Kft. teljeskörű asset management szolgáltatást nyújt, mivel a kereskedelmi egységek üzemeltetése és bérbeadása mellett már a fejlesztéseket megelőző telekalkvizációban és a megvalósult és működő ingatlanok értékesítésében is részt vesz. „A létesítményüzemeltetés mellett bérbeadással és a bérlőkezeléssel is foglalkozunk, így az évek alatt szorosabb partneri kapcsolatot alakítottunk ki bérlőinkkel, hiszen sokukkal már a nyitás óta kapcsolatban vagyunk, ráadásul jó néhány márka több centerünkben is jelen van” – mondja Barabás-Vanyovszki Mária, a Real Management Kft. illetékes munkatársa.

A Family Centerek többnyire a kisebb városokban jelennek meg, ahol nem életképes egy nagy bevásárlóközpont, vagy olyan megyei jogú városokban üzemelnek, ahol egy nagyobb center mellett sikeresen működhet egy bevásárlóudvar is. Általában a települések szélén helyezkednek el kb. 30 000 m²-nyi telken, ahol nagy méretű, ingyenes parkoló szolgálja ki

a jellemzően autóval érkező látogatók igényeit. A mágnesbérleti egy jelentős hipermarket, de egy barkács- vagy műszaki áruház is jelentős vonzerőt jelenthet.

2011-től a Magnum Hungaria a meglévő ingatlanportfólió konszolidációját helyezte előtérbe. A válság ellenére a Family Centerek kihasználtsága átlagosan 93 %-os, a váci és a győri bevásárlópark eléri a 100 %-os bérbeadottságot. A 2010-ben átadott váci Family Centerben – ahol a Tesco a mágnesbérleti – több potenciális bérlő áll sorban üresedésre várva. „Az üzemeltetés kihívásai között kell megemlítenünk az emelkedő eszköz- és energiaköltségeket, miközben a válság költségcsökkentésre ösztönöz minket is. Minden évben tenderezettjük az alvállalkozókat és az energiaszolgáltatókat, így a legoptimálisabb költséggel kalkulálhatunk. A strip malloknál nincs marketingdíj, így a weboldal egyedül a bérbeadó költsége. A facebook-oldalunk is egyre nagyobb ismertségnek örvend” – teszi hozzá Barabás-Vanyovszki Mária.

A legújabb Family Centerek átadása 2013-ban Szekszárdon és 2014-ben Tatán várható, egyenként közel 10.000 m²-nyi alapterületen. Ellentétben a korábban átadott Family Centerekkel, a legújabb fejlesztések már a városok központi részeit célozzák meg, ahol a települések lélekszáma megengedi, hogy az új Family Centerek az elsődleges bevásárlási célpontok legyenek. Így ezekben a központokban a helyi vállalkozások és szolgáltatók megjelenésére is számítanak a bérbeadás során. Ugyanakkor nemzetközi divatmárkák érkezése is várható, amely a vidéki vásárlóerő visszaesése ellenére sikerre számíthat. A továbbiakban Salgótarjánban és Oroszlánban várhatók újabb fejlesztések, ahol a szükséges telkek már a beruházó birtokában vannak.

Family Center Baja
Family Center Győr
Family Center Hatvan
Family Center Hódmezővásárhely
Family Center Mohács
Family Center Sopron
Family Center Szolnok
Family Center Vác
Fejlesztés alatt:
Family Center Szekszárd
Family Center Tata

Sikerünk titka:

- Jó megközelíthetőség egy koncentrált kereskedelmi övezetben
 - Hipermarketek, barkácsáruházak közvetlen szomszédsága
 - Parkosított, családbarát környezet a plázák zajától távol
 - Kényelmes és ingyenes parkolási lehetőség közvetlenül az üzletek bejáratánál
 - Hazai és nemzetközi üzletek változatos kínálata
 - Hatékony és láthatatlan üzemeltetés, több helyszínen szelektív hulladékkezeléssel
- www.family-center.hu • www.facebook.com/familycenterek



Beruházó:

Real4You - Magnum Hungaria
H-1138 Budapest, Népfürdő u. 22.
Tel: +36-1-439-2939 Fax: +36-1-439-2930
E-mail: office@magnumhungaria.hu
www.real4you.at
Bérbeadás és üzemeltetés:
Real Management Kft.
1138 Budapest Népfürdő u. 22.
Tel: +36-1-439-2777 Fax: +36-1-439-2778
E-mail: office@rm.hu • www.rm.hu