



OBČINA APAČE
ŽUPAN

Apače 42 B, 9253 APAČE, Tel.: 02/569-85-50, fax.: 02/569-85-51, e-pošta: info@obcina-apace.si
Davčna številka: 91194652, podračun št.: 01395-0100019544

Številka zadeve: 430-0008/2014

Datum: 27.5.2016

Zadeva: Predstavitev investicijske priložnosti

Spoštovani!

Dovolite, da se vam sprva na kratko predstavimo;

»Občina Apače je najsevernejša občina na Štajerskem. Na zahodu meji na občino Šentilj, na jugozahodu na občino Sveta Ana, na vzhodu na občino Gornja Radgona, na severu pa reka Mura predstavlja mejo z Republiko Avstrijo. Občina se nahaja 25 km severovzhodno od Maribora in 20 km zahodno od Murske Sobote. Središče občine je naselje Apače, kjer je tudi sedež občine. Občina Apače obsega 53,2 km². Obsega 21 naselij in sicer: Apače, Črnci, Drobtinci, Grabe, Janhova, Lešane, Lutverci, Mahovci, Nasova, Novi Vrh, Plitvica, Podgorje, Pogled, Segovci, Spodnje Konjišče, Stogovci, Vratja vas, Vratji Vrh, Zgornje Konjišče, Žepovci in Žiberci. Občina leži med reko Muro na severu in Slovenskimi goricami na jugu in ima velike površine kmetijskih površin prvega območja. Rodovitna prst je tudi glavno naravno bogastvo občine. Del občine spada tako tudi med posebna varstvena območja (Natura 2000) ter ekološko pomembna varstvena območja. Podnebje, vodovje, sestava tal, rastlinstvo in živalstvo je tako izrazito panonsko. Za občino je značilno izrazito velika vključenost občanov v društva, ki jih je preko 70. Izjemno aktivna so športna in kulturna društva.

Naravne posebnosti in turistične atraktivnosti v občini so:

- Čemaž ali divji česen, ki se ponuja kot sezonska kulinarična posebnost turistom;
- Reka Mura s floro in favno ter atraktivnimi turističnimi spusti po reki;
- Mrtvica- še ohranjen mrtvi rokav Mure;
- 11-mlinski kanal kot naravni rokav Mure-potencial za razvojne ideje;
- Oče Panonskih hrastov – restavriran tisočletni hrast z bujno zgodovino, ki je razstavljen v TRC Konjišče;
- Turistično rekreativni center Konjišče za dnevne goste s specializirano ponudbo rib;
- Cerkev Marijinega vnebovzeta v Apačah z najlepšo rozeto v Sloveniji.«

Občina Apače sledi viziji Strategije za koncipiranje trajnostnega razvoja, ki tako zasleduje vrednote do narave, trajnostnih odnosov in pristnosti.

Občina Apače je z namenom razvoja turistične dejavnosti v skladu z Odlokom o lokacijskem načrtu za razvoj območja turistično rekreativnega centra Zgornje Konjišče pridobila v last zemljišča v Zgornjem Konjišču-*območje bivše stražnice v Zgornjem Konjišču*.

Na novo pridobljeni lokaciji želi občina nadgraditi turistično dejavnost, z čim manjšim posegom v naravo ter izkoristiti naravne pogoje-naravnega habitata. Uresničiti želimo projekt, ki bi dal okolju novo identiteto, novo priložnost za nadaljnji turistični razvoj samega kraja kot tudi cele občine, saj je program projekta zasnovan na sodelovanju z lokalnim prebivalstvom in trženju lokalnih produktov.

V ta namen se je občina povezala s podjetjem LUSHNA d.o.o., Vodnikova cesta 38, iz Ljubljane, ki so na podlagi prostorskih, programskih in marketinških raziskav pripravili idejno zasnovo identitete programa ter vse nadaljnje razvojne ureditve turistične destinacije stražnice v Zgornjem Konjišču pod nazivom- NATURA MISTIKA ECO RESORT.

V ta namen je občina pripravljena oddati zemljišče investitorju za daljše obdobje (za cca. 1000 EUR letne najemnine), pod pogoji izvajanja tovrstnega programa. Od investitorja pričakujemo, da bo znal ob sožitju mistične narave in prepletom udobja *ustvariti sonaraven turizem*:

- *bivanje v glamuroznih lesenih hišicah v povezavi z naravo;*
- *kulinarika destinacije (zajtrki, večerje)*
- *povezovanje s turističnimi kmetijami in njihovimi izdelki (prodaja spominkov)*
- *relaksacija v savnah in različnih masažah;*
- *povezovanje s specifično prepoznavno naravo (vključno z jezери)*
- *kulturna dediščina (pletenje košar, izdelki iz buč..)*
- *športne in rekreacijske atrakcije (kolesarjenje, pohodništvo, tek, strelstvo, ribolov...)*
- *kulinarične zanimivosti (čemaž, buče, bučno olje, med, prazniki, sejmi...)*
- *odlična skrb za gosta-kadri in storitve;*
- *dogodki (prazniki, sejmi, kulturni dogodki v povezovanju z lokalnim prebivalstvom, turističnimi kmetijami;*
- *povezovanje pod skupno tržno znamko Občine Apače in sosednjih občin.*

Občina tako daje priložnost investitorju, ki bo znal izkoristiti ves tržni potencial širše lokacije, vso zasnovano programsko zasnovo ter okoliško naravno, kulturno in preostalo ponudbo, ne glede na to ali investitor že več let deluje v turizmu ali je šele na začetku.

Po projektu koncepta celostne zasnove podjetja Lushna d.o.o. je višina optimalnega obsega investicije ocenjena na okvirno 1,2 mio € in glede na specifično turistično ponudbo je izračunano vračilo investicije v treh do petih letih.

Kompleks bi obiskovalcu ponujal v skladu z Glamping trendom in povpraševanjem na trgu specifično izkušnjo narave, mir in primeren nivo turistične storitve. Za kar je za ta prostor predvidenih 22 bivalnih vil s privatno kopalnico, čebrom, ležalniki..., recepcija in klub na obali jezera s teraso, meditacijski paviljon na otoku sredi jezera, savne, ognjišča, zeliščni vrtovi in ostali urejeni naravni ambienti. V ponudbo kompleksa bodo v skladu z njegovo programsko zasnovo spadala tudi vsa primerna že obstoječa in nova okoliška naravna in programska ponudba.

S projektom ciljamo na goste, ki želijo kvaliteto oddiha v naravnem okolju na ne-stresen način, ki ga klasične turistične destinacije ne ponujajo in so tako pripravljene ali že skoraj primorane investirati vase na ta način. Takih je zaradi sodobnega načina življenja vedno več.

V kolikor bi vam bila naložbena investicija zanimiva nas pokličite za dodatne informacije na telefonsko številko 02 569 85 50 ali pošljite e-mail: info@obcina-apace.si.

Zahvaljujem se vam za kakršnokoli informacijo ali posredovanje naše kratke promocije morebitni zainteresirani osebi.

Priloga: - Kratek izračun investicijske priložnosti *glampinga*.

ŽUPAN
OBČINE APAČE
Franc PIŽMOHT



Vročiti:

- Naslovníkom po seznamu.
- Zbirka dokumentarnega gradiva



Lushna glamping destinacija investicijska priložnost Natura Mistica - eco resort Apače

Lokacija: Apače

Dunaj 220km, Graz 70 km (mednarodno letališče), Mariborsko letališče 45 km

Natura mistica - nature eco resort

Umetna jezera v celoti zaraščena ustvarjajo nov pester sistem naravnih habitatov in izkušenj.

Redka priložnost razvoja atraktivne turistične destinacije - zazidljivo zemljišče v centrunaravnega parka na obali jezera.

Specifike investicije

- Hitra povrnitev investicije - 4 leta - nizka investicija/visok prihodek na sobo.
- Glamping hitro rastoča niša v industriji gostoljubja +30% letno v zadnjih 5 letih.
- Ugodni pogoji za nakup zemljišča - najemnina 1000€/letno - dolgoročna najemnina.
- Možnost nadaljnega razvoja in rasti lokacije.
- Sočasen razvoj okoliških povezanih programov.

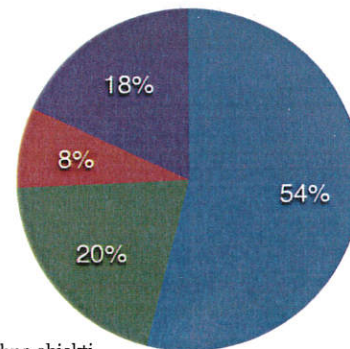
Investment

1,181,726.00 €

Lushna enote	638,976.00 €	Zgradbe	250	240,000.00 €	Ureditev lokacije	212,750.00 €
Units number	22					
Villa Massive	22	Club	100	1,000.00 €	Velikost lokacije m2	8510
Villa Air	0	Wellnes	50	1,000.00 €	Minimalno področje m2	8800
Suite	0	Pavilion	50	800.00 €	Urbanizirano področje	4255
Villa Green	0	Recepcija	50	1,000.00 €	Cena zemljišča	
Rainroom	22				Urbanizirano področje m2	50.00 €
Dutchtub	21				Krajinska ureditev in infrast	212,750.00 €
Sauna					Zazidljivo zemljišče m2	8510
Chairs	42					

Lushna celostni razvoj

90,000.00 €



- Lushna objekti
- Zgradbe
- Ureditev lokacije
- Lushna celostni razvoj
- Krajinska ureditev in infrastruktura



Sezonskost in cena

Stroški zaposlenih

Season	Trajanje v mesecih	Cena po osebi	Zaposleni	Stroški zaposlenih				sezonski delavci
				manager	natakar	čistilka	vzdrževanje	
Visoka sezona	4	55.00 €	11	1	3	2	2	3
Srednja sezona	2	50.00 €	9	1	2	2	2	2
Nizka sezona	2	45.00 €	4	1	1	1	1	
ddv	9.5%			Strošek plače 3000.00 €	1600.00 €	1200.00 €	1200.00 €	1800.00 €



Return

Celotna investicija	1,181,726.00 €
Število "sob"	22
Število postelj	44
Investicija na sobo	53,714.82 €
Povprečna zasedenost	67%
Prihodek na sobo v letu	10,832.22 €
Prihodek na sobo na dan	29.68 €
EBITDA (Avg):	48%

Čas povrnitve investicije 4 leta

