

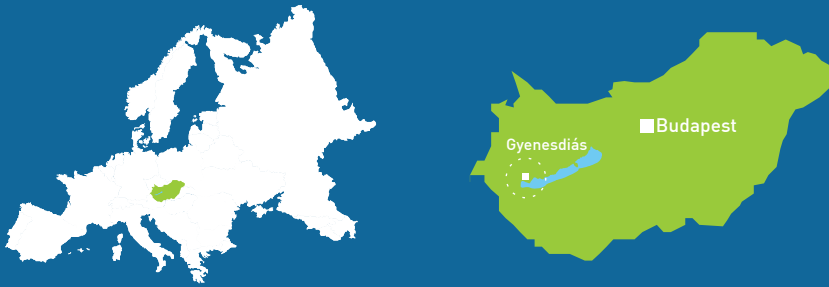
GYENESDIÁS



**HAZAI ÉS NEMZETKÖZI BEFEKTETŐK RÉSZÉRE KÍNÁLT
BERUHÁZÁSI LEHETŐSÉGEK
2025-2030.**

**INVESTMENT OPPORTUNITIES OFFERED FOR
DOMESTIC AND INTERNATIONAL INVESTORS
2025-2030.**

NYUGAT-BALATON, MINT BEFEKTETÉSI HELYSZÍN



A Nyugat-Balaton térsége Magyarország egyik legdinamikusabban fejlődő régiója, amely kiváló lehetőségeket kínál a befektetők számára. A térség gazdag kulturális és természeti öröksége, valamint stratégiai elhelyezkedése kedvező feltételeket biztosít az üzleti fejlődéshez.

Kulturális és természeti kincsek

- *Festetics örökség:* A Festetics család építészeti és kulturális öröksége Keszthelyen, beleértve a Festetics-kastélyt és Európa egyik első agrártudományi egyetemét (alapítva 1797-ben).
- *Termálfürdők:* Hévíz, Kehidakustány és Zalakaros egyedülálló gyógyvizekkel és fejlett turisztikai infrastruktúrával rendelkezik.
- *Balaton:* Közép-Európa legnagyobb tava, amely rekreációs és turisztikai célpontként kiemelkedő jelentőséggel bír.
- *Keszthelyi-hegység:* Tiszta levegőjű, élhető környezet, amely ideális egészségturizmus, sport és rekreációs projektek számára.

Gazdasági és logisztikai előnyök

- *Kiváló termőtalaj:* A térség mezőgazdasági adottságai kiváló lehetőséget nyújtanak az élelmiszer ipari beruházások számára.
- *Kiterjedt mezőgazdasági területek:* Alapanyag-termelés szempontjából jelentős potenciál az élelmiszeripar számára.
- *Logisztikai központ:* Sármelléki nemzetközi repülőtér, gyorsforgalmi utak és autópályák biztosítják az áruszállítás hatékonyságát.

Befektetési lehetőségek

- *Egészségügyi szektor:* magánkórházak, gyógyturizmus és egészségügyi szolgáltatások fejlesztése.
- *Feldolgozóipar és élelmiszertermelés:* Helyi mezőgazdasági termékek feldolgozása és exportja.
- *Nyugdíjasházak és Idősgondozás:* A nyugat-európai nyugdíjasok számára vonzó környezet és magas színvonalú szolgáltatások.
- *Sport és rekreáció:* Keszthelyi-hegység és Balaton környékén aktív turizmus fejlesztése.
- *Innovatív technológiák:* Kutatás-fejlesztési központok létrehozása és technológiai beruházások.

Beruházási együttműködése előnyei

- *Növekvő adóerőképesség:* Az új vállalkozások és infrastruktúra fejlesztések révén növekvő helyi adóbevételek.
- *Munkahelyteremtés:* A beruházások révén létrejövő új munkahelyek ösztönzik a gazdasági növekedést.
- *Magas hozzáadott érték:* Az ipari és szolgáltatási szektor fejlődésével növekvő gazdasági hatékonyság.

A Nyugat-Balaton térség kiváló lehetőségeket kínál a hosszú távú, fenntartható befektetések számára, amelyek biztosítják a gazdasági növekedést és a befektetők számára a stabil megtérülést.

WEST BALATON REGION

fabulous nature • limitless possibilities • untouched nature •
liveable environment • inspiring culture • openness to innovation



The West Lake Balaton region is one of the most dynamically developing regions in Hungary, offering excellent opportunities for investors. The region's rich cultural and natural heritage and its strategic location provide favourable conditions for business development.

Cultural and natural treasures

- *Festetics heritage*: Festetics Heritage: The architectural and cultural heritage of the Festetics family in Keszthely, including the Festetics Castle and one of Europe's first agricultural universities (founded in 1797).
- *Thermal spas*: Hévíz, Kehidakustány and Zalakaros have unique thermal baths and developed tourist infrastruc-

- *Lake Balaton*: the largest lake in Central Europe, it is a major recreational and tourist destination.
- *Keszthely Hills*: a clean-air, liveable environment ideal for health tourism, sports and recreation projects.

Economic and logistical advantages

- *Excellent soil*: the agricultural potential of the area offers excellent opportunities for investment in the food industry.
- *Extensive agricultural land*: significant potential for the food industry in terms of raw material production.
- *Logistics hub*: Sármellék International Airport, motorways and highways ensure efficient transport of goods.

Investment opportunities

- *Health sector*: development of private hospitals, health tourism and health services.
- *Manufacturing and food processing*: processing and export of local agricultural products.
- *Retirement homes and residential care*: Attractive environment and high quality services for retired people in Western Europe.
- *Sport and recreation*: development of active tourism in the Keszthely Hills and around Lake Balaton.
- *Innovative technologies*: creation of research and development centres and technological investments.

Investment cooperation benefits

- *Increased tax capacity*: increased local tax revenues through new businesses and infrastructure development.
- *Job creation*: new jobs created through investment stimulate economic growth.
- *High value added sectors*: increased economic efficiency through the development of the industrial and service sectors.

The West Balaton region offers excellent opportunities for long-term, sustainable investment, ensuring economic growth and a stable return for investors.

Photos: Hévíz and Small Balaton- CsodalatosBalaton.hu; Balaton-Upland- Orán Péter, Great heron- Kudich Zsolt, Gyenesdiás- CsodalatosBalaton.hu; Sailing- BrigiPix, Balatongyörök- balatongyorok.hu;

PRIVATE LAND FOR SALE
OFFERED FOR QUALITY
TOURISM/RETIREMENT HOUSE



Elsősorban szolgáltató vagy szociális, nyugdíjsház, kereskedelmi és vendéglátó esetleg szálláshely funkcióra szolgáltató építmények elhelyezésére alkalmas övezet.

PARAMÉTEREK:

- Accommodation can be established in the zone in buildings providing at least 25 rooms and a minimum of 50 beds in hotels, guesthouses or retirement homes. Residential functions can be established to a maximum of 20% of the total net floor area of the building(s), for the owner, staff, tenant, etc. The plots can be merged. The railway and the bicycle path are nearby, about 100 meters from the beach.

Gál Lajos, polgármester

8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.
06 83 312 737 /100
polgarmester@gyenesdias.hu

MINŐSÉGI TURIZMUS SZÁMÁRA
KÍNÁLT ELADÓ
ÖNKORMÁNYZATI TERÜLET

MUNICIPAL AREA FOR
FOR QUALITY
SPORTS TOURISM



PROJEKT ADATOK K-OKT-1880/16 HRSZ

A terület elsősorban **térségi szintű** (sportszállodának, sportszarnoknak) és más turisztikai **szabadidős-létesítmények**, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál. A közel 5,4 hektáros területen elhelyezhető funkciók a turizmus fejlesztését szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egészségügyi ellátó, sport-fitness-wellness, illetve kereskedelmi célú létesítmények épületei.

PARAMÉTEREK:

- | | |
|---|-----------------------|
| • bérelhető terület/plot size for rent: | 39.000 m ² |
| • eladásra kínált terület / min. plot size for sale | 15.000 m ² |
| • az telek utcai szélessége/min. street frontage plot width : | 80 m |
| • az övezet beépítési módja: szabadon álló | |
| a telek max. beépítettsége/the largest built-up area | 20% |
| • a zöldfelület min. mértéke/ min. amount of green space | 60% |
| • max. épületmagasság/ perm.max. building height | 9,0 m |

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ:

Gál Lajos, polgármester

8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.

06 83 312 737 /100

polgarmester@gyenesdias.hu

The area is primarily used for regional-level (sports hotel, sports hall) and other tourist leisure facilities, as well as buildings to be constructed to serve them. The functions that can be located on the nearly 5-hectare area are catering, accommodation, healthcare, sports-fitness-wellness, and commercial facilities serving the development of tourism.

MINŐSÉGI TURIZMUS SZÁMÁRA
KÍNÁLT ELADÓ
ÖNKORMÁNYZATI TERÜLET

MUNICIPAL AREA
OFFERED
FOR QUALITY TOURISM



PROJEKT ADATOK VT1-1764. HRSZ- 7783 m²

Kerékpárbarát nyaralóházak, kemping, motel építésére alkalmas terület.

Az övezet beépítési módja **Vt-1** besorolás szerint:

- itt akár 1000 m²-es épület is kialakítható / A building of up to 1000 m² can be constructed here.
- a telek legnagyobb beépítettsége / the largest built-up area of the plot 50%
- a zöldfelület legkisebb mértéke/ the minimum amount of green space 30%
- Megengedett legnagyobb épületmagasság / Maximum permitted building height 8,0 m

Zkp- 2%

- kemping építésre kiválóan alkalmas

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ:

Gál Lajos, polgármester

8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.

06 83 312 737 /100

polgarmester@gyenesdias.hu

An area suitable for building
bicycle-friendly holiday homes,
campsites and motels.

MINŐSÉGI TURIZMUS SZÁMÁRA
ELADÓ MAGÁNTERÜLET
PROJEKT: BORSZÁLLODA

PRIVATE LAND FOR SALE,
RECOMMENDED FOR
QUALITY TOURISM, WINE HOTEL



PROJEKT ADATOK K-OKT-1701/1 HRSZ

1. Balatoni panorámás, erdő melletti területek, a régi hercegi manudulás és az egykori szakcsoporti szőlődülő birtokán. Elsősorban **térségi szintű** minőségi (borászatot, hegyközségi szőlőkultúrát bemutató) **kutatóintézet** vagy **turisztikai, szabadidős-létesítmények**, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények (borszálloda, borterasz, pince) elhelyezésére szolgál. Elhelyezhető funkciók a turizmus fejlesztését szolgáló vendéglátó, szálláshely szolgáltató, borturizmust kiszolgáló vagy sport-fitness-wellness, illetve kereskedelmi célú létesítmények.

PARAMÉTEREK:

- | | |
|--|-----------------------|
| • terület nagysága/ plot size: | 24 130 m ² |
| • min. kialakítható telekméret /min. developable plot size | 15 000 m ² |
| • a telek utcai szélessége legalább/ min. street frontage plot width | 80 m |
| • az övezet beépítési módja szabadon álló | |
| • a telek legnagyobb beépítettsége/ the largest built-up area | 20% |
| • a zöldfelület legkisebb mértéke/min. amount of green space | 60% |
| • megengedett max. épületmagasság/ perm.max. building height | 9,0 m |

- It is primarily used for the
- location of regional quality
- tourist leisure facilities
- (showing winemaking,
- mountain village viticul-
- ture) and buildings to
- serve them.

ZIP LINE & ADRENALIN PARK BÉRELHETŐ TERÜLET

ZIP LINE & ADVENTURE PARK AREA FOR RENT



PROJEKT ADATOK

A Balatoni panoráma irányába felhagyott **futurisztikus kőbánya**, melyben adrenalin park is kialakítható. Korunk újszerű attrakciós pontjainak számítanak az erdőben, ligetes részeken kialakított extrém sport pályák, ahol mobil és telepített eszközök kerülnének elhelyezésre.

A fejlesztés részeként egy Keszthely térség egészének szóló **Bob-pálya és Adrenalin park** hiánypótló céllal épülhetne meg, hisz a legközelebbi hasonló attrakciók 60-80 km-re találhatóak. A **bérelhető terület** a térség természetjáró központja, a Nagymező, mint közkedvelt kirándulóhely szomszédságában található a település felett, panorámás hegytetővel. A fejlesztés célközönségét a Nyugat-Balaton térségében több, mint egy millió vendégéjszakát meghaladó családok vendégkör biztosítaná.

PARAMÉTEREK:

- A gyenesdiási Nagymező és a felhagyott kőbánya közötti több hektáros területen.
- A terület állami tulajdonban van. / The area is state-owned. (Bérelhető, hasznosítható)
- Beépíthetőség: 15%, Ép. mag.: 6,5 méter / Build-in capacity: 15%, Building height: 6.5 meters
- Tervezett Létesítmények: turisztikai és sport-oktatási céllal felépítendő fogadóépület, ehhez kapcsolódó bob pálya, canopy lecsúszópálya, mászófal, függőhíd, erdei labirintus, íjászat. *Planned facilities: a reception building to be built for tourism and sports education, purposes, a related bobsleigh track, canopy slide, climbing wall, forest labyrinth, archery*

TOVÁBBI INFORMÁCIÓ:

Gál Lajos, polgármester

8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.

06 83 312 737 /100

polgarmester@gyenesdias.hu

- An abandoned futuristic
- quarry facing the
- Balaton panorama, in
- which an adrenaline
- park could be
- developed.



PROJEKTFEJLESZTÉS:

Gál Lajos
polgármester

8315 Gyenesdiás, Kossuth L. u. 97.
06 83 312 737 /100
polgarmester@gyenesdias.hu