



Befektetési összefoglaló

Centrál Hotel & Étterem

Működő négycsillagos szálloda ★★★★★

Nyíregyháza belvárosában, étteremmel, wellnessrészleggel és
200 fős konferenciateremmel

4400 Nyíregyháza,
Nyár utca 2-4.

Kolibri Home ingatlan
2026. október

A befektetés egy oldalon

Éves árbevétel

megbízói tájékoztatás alapján

300 M Ft

Árbevétel szobánként évente

33 szobára vetítve

9,1 M Ft

EBITDA és költségadatok

személyes egyeztetésen
ismertetjük, a titoktartási
nyilatkozat aláírása után

Miért jó vétel

Az első naptól termel

Évek óta működő négycsillagos szálloda, saját vendégkörrel. Nincs építési és felfutási idő: a szálloda ma is évi 300 M Ft árbevételt hoz.

A belváros közepén

A Kossuth tér 500 méterre van, gyalog 7 perc. Az üzleti vendég gyalog éri el a belvárost, autóval 12 perc alatt az ipari parkot.

Új üzleti kereslet a városban

A Nyíregyházi Ipari Park 220 milliárd forint állami támogatással bővül, a helyi sajtó szerint több mint 3200 új munkahely jön létre. Az új gyárakhoz hétközben mérnökök, beszállítók és auditorok érkeznek, akiknek szoba, tárgyaló és ellátás kell.

Négy bevételi ág egy épületben

Szállás, étterem két 50 fős teremmel, három rendezvényterem 20-tól 200 főig, és catering külső helyszínekre. A wellnessrészleget a szállóvendégek használják, ez a szobaárat támogatja.

A fejlesztés hozama nincs beárazva

Az étterem megújítására kész belsőépítészeti terv van. A fenti számok a mai működést mutatják, a megújításból várható többlet nincs bennük.

Kapacitás	33 szoba, 69 férőhely
Alapterület	2000 m ²
Minősítés	négycsillagos szálloda ★★★★★
Energiaellátás	napelemek és pelletkazán
Vételár	a titoktartási nyilatkozat aláírása után



33 szoba, öt szobatípus

Egyágyas szoba	8
Kétágyas szoba	13
Franciaágyas szoba	5
Franciaágyas kislakosztály	4
Lakosztály	3

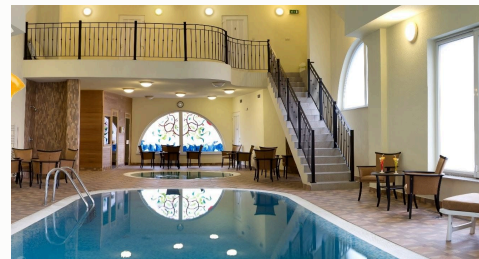
Összesen 69 férőhely

33 szoba

Minden szoba légkondicionált, kádas vagy zuhanyzós fürdőszobával, LED tévével, laptopszéffel és wifivel. A kislakosztályokhoz télikert, a lakosztályokhoz télikert vagy terasz tartozik.

Wellness

Úszómedence ólomüveg ablakkal, pezsgőfürdő és finn szauna. A szállóvendégek díj nélkül használják, így a wellness a szobaár része.



Wellnessrészleg



VIP tárgyaló



Bevétel a szobákon túl

Három rendezvényterem, saját étterem és catering: ezek hétközben és hétvégén is hoznak bevételt, és egy részük független a szobák foglaltságától.

Terem	Befogadás	Jellemző használat
Tárgyaló	25 fő	interjú, prezentáció, coaching
Különterem	40 fő	céges meeting, tréning, bemutató; a Centrál Galéria része
Konferenciaterem	20–200 fő	konferencia, partnertalálkozó, céges és családi rendezvény, természetes fénnel

Mindhárom terem klimatizált, projektorral, vetítővászonnal, flipcharttal és hangosítással.

Étterem

Két klimatizált terem, egyenként 70 m² és 50 fő. A szobaárak reggelit tartalmaznak, ezt az étterem adja, a rendezvények ellátása is helyben készül.

Catering

A szálloda külső helyszíneken is vállal vendéglátást, kisebb bekészítéstől nagy létszámú rendezvényig. Ez a bevétel nem függ a szobák foglaltságától.

Főtér 500 méterre, ipari park 12 percre

4400 Nyíregyháza, Nyár utca 2–4., Belváros

Kossuth tér

■ 0,5 km, gyalog 7 perc

Vasútállomás

■ 2,3 km, autóval 4 perc

Sóstógyógyfürdő

■ 6 km, autóval 10 perc

Nyíregyházi Ipari Park

■ 7,4 km, autóval 12 perc

Útvonal a szállodától, OpenStreetMap-útvonaltervezés alapján.

Már most is itt gyárt

A LEGO és a Michelin nyíregyházi üzeme, valamint az ipari park beszállítói. Ezek a cégek egész évben hoznak üzleti látogatókat a városba.

Új üzleti kereslet

A 640 hektáros Nyíregyházi Ipari Park fejlesztésére a kormány 220 milliárd forint támogatást hagyott jóvá. A helyi sajtó szerint az ipari parkban több mint 3200 új munkahely jön létre. A legnagyobb új beruházások:

CAIP (kínai autóipari beszállító)

Műszerfalgyártás a Déli Ipari Parkban. Próbagyártás 2026 júniusától, év végére több mint 400 dolgozó.

MCE, HABAU GROUP (Ausztria)

Acélhid- és acélszerkezet-gyár, kb. 50 millió euró, 250 munkahely, átadás 2028 márciusára. Az alapkővet 2026 márciusában tették le.

Sinomatech (CNBM-csoport)

Akkumulátor-szeparátorfólia üzem, 114 millió euró, állami támogatás nélkül, 275 munkahely. Tervezett beruházás: a környezeti hatásvizsgálati dokumentációt benyújtották, a teljes kapacitást 2027 harmadik negyedévére várják.

Források: nyiregyhaza.hu (2026. március 30.), MTI Nemzeti Közleménytár (2026. március 27.), Portfolio és Telex (2026. június 5.), Világgazdaság (2026. január), szon.hu (2026. április).



Továbbfejlesztési lehetőség



Az étterem ma

A szállodához új, prémium enteriőrterv is tartozik.

A kidolgozott látványtervek az étterem kortárs, elegáns megújítását mutatják: világos, semleges felületek, fa, márványhatású díszítőelemek, meleg fémrészletek, hangsúlyos világítótestek és növényfal. A terv a meglévő működésre épül, és magasabb presztízsű környezetet ad a szálloda vendégeinek, rendezvényeinek és éttermi forgalmának.



Az étterem látványterve

Az új enteriőr- és arculati koncepció egy lehetséges jövőbeli megújulási irányt szemléltet. A látványtervek nem a hotel jelenlegi állapotát ábrázolják, hanem a hotel további pozicionálásának lehetőségét mutatják be.

Következő lépések

1 Titoktartási nyilatkozat

Aláírás után személyes egyeztetésen ismertetjük a vételárat, az EBITDA-t és a részletes pénzügyi adatokat.

2 Részletes adatok

Eredménykimutatás, foglaltsági adatok, tulajdoni lap és műszaki dokumentáció.

3 Bejárás

Helyszíni bejárás és találkozó a tulajdonossal.

Személyes konzultációért keressen

Egri Edina

Kolibri Home ingatlan

info@kolibrihome.hu

+36 70 588 5088



A dokumentum tájékoztató jellegű, nem minősül ajánlatnak. Az árbevétel megbízói tájékoztatáson alapul; az EBITDA-t és a költségadatokat személyes egyeztetésen ismertetjük.

Szobák, rendezvénytermek, wellness: centralhotel.hu. Távolságok és térkép: OpenStreetMap. Fotók: Centrál Hotel. Látványtervek: az étterem belsőépítészeti koncepciója.

