



A megoldás:

# Movinnov Inkubátorház

a MoWinParkban!



Elérhetőségek :  
**Movinnov Kft.**

9200 Mosonmagyaróvár, Kötélgyártó u. 1-3.

Tel: 96/577-250

Fax: 96/577-251

e-mail: [movinnov@movinnov.hu](mailto:movinnov@movinnov.hu)

honlap: [www.movinnov.hu](http://www.movinnov.hu)



Nemzeti Fejlesztési Ügynökség  
[www.ujszechenyiterv.gov.hu](http://www.ujszechenyiterv.gov.hu)  
06 40 638 638



A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Regionális Fejlesztési Alap társfinanszírozásával valósul meg.



## Bevezető

A MoWinParkban épülő MOVINNOV Inkubátorház beruházással alapvető cél a városi és a kistérségi vállalkozások versenyképességének növelése, a foglalkoztatási helyzet javítása, és a vállalkozói inkubáció infrastrukturális és szolgáltatási feltételeinek megteremtése. A projekt keretében egy olyan magas színvonalú ingatlant hoz létre a Movinnov Kft., amely színvonalas munkakörnyezetet teremt és egyben példaként is szolgál a város és a kistérség vállalkozói számára. A lényege, hogy a legfejlettebb három éve működő vállalkozások a piaci viszonyokhoz képest kedvezményes áron bérelhetnek irodát, vagy üzemcsarnokot.

Az irodák teljesen berendezettek, a vállalkozás működéséhez szükséges eszközökkel felszereltek. A létesítmény emellett számos egyéb, a cégek működéséhez szükséges szolgáltatásokat biztosít. Így például a dolgozók számára öltözőket, vizesblokkokat, étkezőt, de gondoskodnak majd a takarításról, a vagyonvédelemről is, valamint igény esetén jogi, üzletviteli, pénzügyi, közbeszerzési, marketing, mérnöki, pályázati, vagy oktatási szolgáltatásokat is szerveznek. A leendő létesítményt igénybe vevő vállalkozások kezdetben kedvezményesen bérelhetnek helyiségeket. Ezután a díj fokozatosan közelíti a piaci szintet. A néhány év alatt így megerősödött cégek az inkubátorházat elhagyva önálló telephelyet alapíthatnak. Távlati cél, hogy ezek a vállalkozások letelepedésükben preferálják a MoWinParkot, Mosonmagyaróvárt és a kistérséget. Az inkubátorház 2011 novemberétől fogadja a vállalkozásokat. A MOVINNOV Inkubátorház projekthez a Movinnov Kft. 123 millió forint uniós támogatást kapott az Európai Regionális Fejlesztési Alapból.



## A Movinnov Kft. bemutatása

Mosonmagyaróvár város Önkormányzata 1992-ben alapította a Movinnov Kft-t annak érdekében, hogy az apportált ingatlanokat hasznosítsa, illetve azokkal gazdálkodva vagyonát gyarapítsa. 2001 óta tevékenysége három részből áll, azaz a saját ingatlanok fejlesztése, az önkormányzati lakás- és helyiségkezelési tevékenység ellátása, és a koordinált városfejlesztési feladatok ellátása az Önkormányzat képviseletében. A vállalkozás fejlődését jól szemlélteti, hogy vagyonát az alapítás óta megötszörözte. A Kft. fő célkitűzése, hogy a városi ingatlanpiac meghatározó szereplőjévé váljon.

A vállalkozás vezetői fontosnak tartják, hogy a rendezési tervekben megfogalmazott városfejlesztési célok megvalósítása érdekében a Movinnov Kft. és az Önkormányzat erőit koncentrálják, és a vállalkozás tevékenységét az önkormányzati (tulajdonosi) célkitűzések megvalósításának figyelembevételével végezzék.

Ily módon a vállalkozás egy tudatos városfejlesztési tevékenység részese, és egyúttal ez az együttműködés teszi a vállalkozást egyedivé.

A vállalkozás egyik legjelentősebb beruházása az elmúlt években a MoWinPark projekt, ahol most a MOVINNOV Inkubátorház is helyet kapott.

A több mint 1 milliárd forintos, több lépcsőben megvalósított beruházással 37 hektáron alakította ki a MoWinPark Innovációs és Kereskedelmi Parkot 2007-2009 között. Ma a park 37 hektáros területe teljesen közművesített, a legmagasabb elvárásoknak is mindenben megfelel, és készen várja a betelepülő cégeket. A MoWinPark ideális letelepedési hely a lendületesen fejlődő kis- és közepes méretű vállalatok számára és a nagyobb kereskedelmi, gazdasági vállalkozások, valamint a fejlesztést, innovációt legfontosabbnak tartó cégek számára is. A park a város egyik legdinamikusabban fejlődő ÉNY-i részén helyezkedik el, közvetlen kapcsolata van az 1-es főúttal.

## Mi az inkubátorház?

Fejlesztési lehetőséget biztosít az olyan új, vagy növekedésben lévő vállalkozásoknak, amelyek nem rendelkeznek saját irodával, műhellyel, irodatechnikai berendezésekkel vagy/és még nem eléggé jártasak a vállalkozás üzletvitelében. Számukra kedvezményes díjért, infrastruktúrával jól ellátott irodahelyiségeket, csarnokokat, vagy raktár egységet biztosítunk. Valamint az irodai és technikai szolgáltatások helyben történő biztosításával lehetővé tesszük, hogy a vállalkozó jelentős beruházás nélkül végezhesse tevékenységét.

## A Movinnov Inkubátorház céljai:

Védje az induló vállalkozásokat azzal, hogy mesterségesen kedvezőbb környezetet teremt számukra a valódi piaci viszonyoknál, csökkentse a kudarcba fulladt vállalkozások arányát azzal, hogy segíti túlélni a kritikus kezdeti időszakot.



## Miért jó a vállalkozónak a Movinnov Inkubátorház?

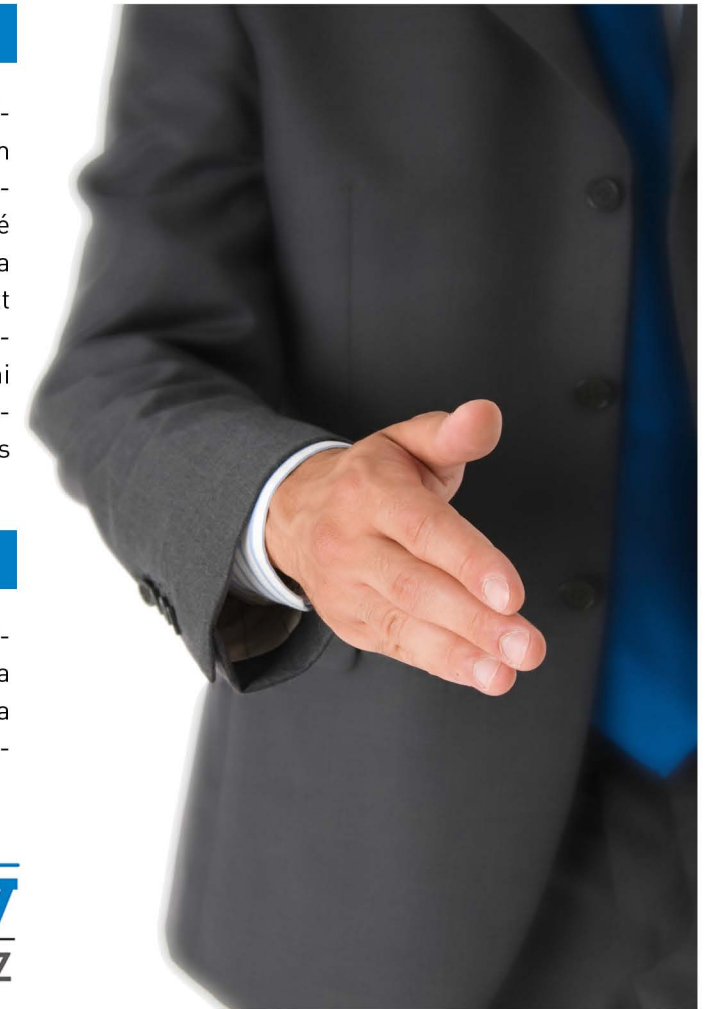
A vállalkozás megkezdésekor nem kell saját irodatechnikai berendezéseket vásárolnia, az inkubátorházban minden fajta irodai szolgáltatás igénybe vehető.

Kisebb kockázattal próbálhatja ki önmagát és ötleteit.

A Piaci körülményekhez fokozatosan hozzászokik és- megerősödve kerül ki.

Megalapozhatja a vállalkozás továbbfejlődésének lehetőségeit, irányát.

A MoWinParkban, a város legdinamikusabban fejlődő gazdasági területén gyorsabban bekapcsolódhat a város gazdasági vérkeringésébe.



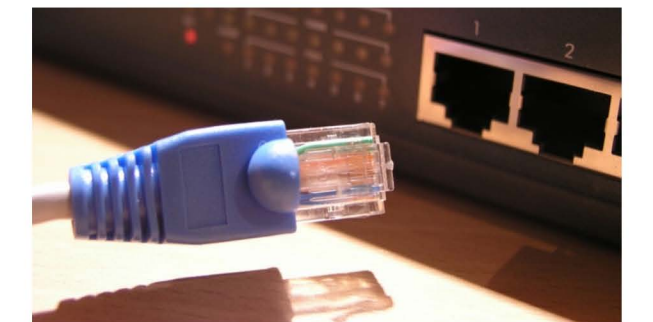
## Kiket várunk a Movinnov Inkubátorházba?

Az Inkubátorház lehetőséget nyújt azoknak az induló, vagy három évnél fiatalabb vállalkozásoknak, amelyek jelenleg:

nem rendelkeznek saját műhellyel és/vagy irodával,

nem rendelkeznek irodatechnikai berendezésekkel,

még nem eléggé jártasak a vállalkozás üzletvitelében, és szakmai szolgáltatásokat igényelnek a vállalkozás működtetéséhez.



## Mi várja Önt a Movinnov Inkubátorházban?

- Kb. 850 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű nagyjából ipari csarnok, kisebb részt iroda hasznosítású, igényesen kialakított kétszintes épület
- 4 db csarnok, 1 db raktár, 6 db iroda és 1 db tárgyaló, szociális helyiségek, recepció
- Jó helykihasználás: 80% kiadható, 16% közös, 4% saját használatú helyiség
- Gazdaságos működtetésű épület (napkollektor, hőszigetelés), alacsony bérleti díjak
- 10-12 induló vállalkozás számára férőhely
- A klimatizált irodákban teljesen felszerelt munkaállomások
- Kb. 30 fő számára munkahely, fele-fele arányban a fizikai és az adminisztratív dolgozók számára
- Széles körű üzleti és szakmai szakértői szolgáltatások

## Mit bérelhet?

- berendezett irodát
- Gazdasági tevékenység végzésére alkalmas műhelyt, raktárt

## Milyen a bérelhető ingatlanok felszereltsége?

- **Irodák:** radiátoros fűtés, klíma, elektromos energia, telefon, internet csatlakozás, íróasztal, szék, zárható polcrendszer, vagyonvédelem, tűzjelző
- **Műhelyek:** mérhető fűtés, 3 fázisú mérhető áramvételi lehetőség, önálló vagyonvédelmi rendszer, tűzjelző, ipari padló, ipari garázkapú, személyi bejáró

## Milyen közös használatú helyiségek tartoznak a bérleményhez?

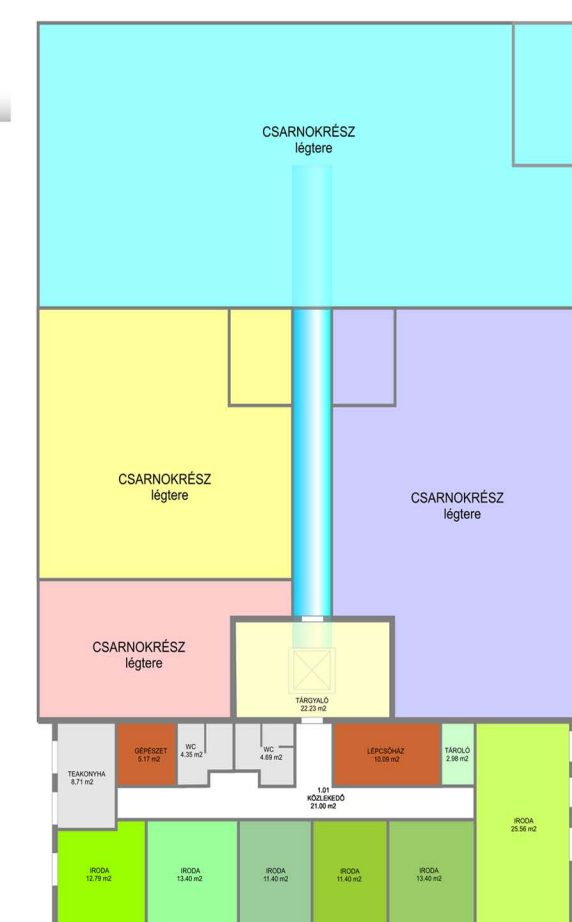
- **Irodák:** teakonyha (konyhabútor, elektromos főzőlap, mosogató, hűtőszekrény, mikrohullámú sütő, kávéfőző, étkezőasztal, székek), mosdó, WC
- **Műhelyek:** étkező (konyhabútor, elektromos főzőlap, mosogató, hűtőszekrény, mikrohullámú sütő, kávéfőző, étkezőasztal, székek), öltöző (kulcsos öltözőszekrény, pad), mosdó, zuhanyzó, WC

## Milyen üzleti infrastruktúra várja?

- Tárgyalóterem/konferenciaterem használata (számítógép, projektor, vetítővászon, prezentációs tábla, klíma, 12 fős tárgyalóasztal)
- Irodatechnikai eszközök (lézernyomtató, színes tintasugaras nyomtató, fénymásoló, szkennelő, fax)

## Kapcsolódó ingatlanüzemeltetési szolgáltatások:

- zárt parkoló biztosítása
- burkolt területek takarítása, síktalanítása
- zöldterület gondozása
- közös területek takarítása
- vagyonvédelmi rendszer működtetése
- tűzjelző üzemeltetése



FÖLDSZINT HELYSÉGEK:	
1. CSARNOK RÉSZ+ADMIN. TÉR	210,98 m <sup>2</sup> +12,74 m <sup>2</sup>
2. CSARNOK RÉSZ+ADMIN. TÉR	90,80 m <sup>2</sup> + 8,40 m <sup>2</sup>
3. CSARNOK RÉSZ+ADMIN. TÉR	165,55 m <sup>2</sup> + 8,40 m <sup>2</sup>
4. CSARNOK RÉSZ	41,64 m <sup>2</sup>
5. RAKTÁR	31,16 m <sup>2</sup>
KÖZÖS TEREK	
RECEPCIÓ	

EMELET HELYSÉGEK	
1. IRODA	12,79 m <sup>2</sup>
2. IRODA	13,40 m <sup>2</sup>
3. IRODA	11,40 m <sup>2</sup>
4. IRODA	11,40 m <sup>2</sup>
5. IRODA	13,40 m <sup>2</sup>
6. IRODA	26,56 m <sup>2</sup>
KÖZÖS TEREK	
TÁRGYALÓ	22,23 m <sup>2</sup>

### Miért jó az Inkubátorház Önnek?

Mert kis beruházással nagyot léphet az üzleti infrastruktúrában  
 Mert kis fenntartási költséggel olyan székhelye lehet vállalkozásának, amelyet elképzelt  
 Mert minden egy helyen megtalálható: üzleti és szakmai tanácsadások, szolgáltatások.  
 Mert biztosított, karbantartott parkolók, irodák, teljesen felszerelt kiszolgáló helyiségek várják.  
 Mert itt korszerű és kényelmes körülmények között fogadhatja partnereit, ügyfeleit.

### Milyen vállalkozás bérelhet itt ingatlant?

Olyan mikro-, kis-, vagy középvállalkozás, amely most indítja, vagy három éven belül kezdte meg tevékenységét.

### Milyen költségek terhelik a bérlőt?

Kedvezményes bérleti díj

Rezsi és üzemeltetési költségek

**Műhely:** mérés alapján elszámolt rezsi költségek (villamos energia, fűtés); közös helyiségek üzemeltetése (fűtés, víz, csatorna, villamos energia); ingatlanüzemeltetési szolgáltatások költsége

**Iroda:** fűtés, klíma, villamos energia, hulladékszállítás; közös helyiségek üzemeltetése (fűtés, víz, csatorna, villamos energia); ingatlanüzemeltetési szolgáltatások költsége.

A műhelyek esetében a hulladékszállításra a vállalkozó köteles szerződést kötni a szolgálattal.

A pályázati előírás alapján a bérleti díjnál a csökkenő kedvezmény elvét kell érvényesíteni, és annak mértékét évente 10%-kal kell emelni. A bérleti időszak 3 év, amely maximum 2 évvel meghosszabbítható.

### Milyen szakmai szolgáltatásokat nyújtunk?

Jogi és üzletviteli tanácsadás, vámügyintézés, pályázatkezelés, partnerkeresés, közbeszerzés, adótanácsadás, könyvelés, pénzügyi tanácsadás, hitel ügyintézés, marketing szolgáltatás, informatikai szolgáltatás-tanácsadás, rendezvényszervezés, vállalkozói K+F projektek feltárása – generálása - innováció elősegítése, vállalkozói kompetenciák gyűjtése - közvetítése, technológiai termékfejlesztési tanácsadás, képzési - oktatási szolgáltatás, mérnöki tanácsadás, EU-val kapcsolatos szolgáltatások kedvezményes díjazás mellett.

### Együttműködő partnerek:

Győr-Moson Sopron Megyei Kereskedelmi és Iparkamara

INNUNET Innovációs és Technológiai Központ Közhasznú Nonprofit Kft.

Kisalföldi Vállalkozásfejlesztési Alapítvány

Univer Penta Kft.

### Megközelítés:

