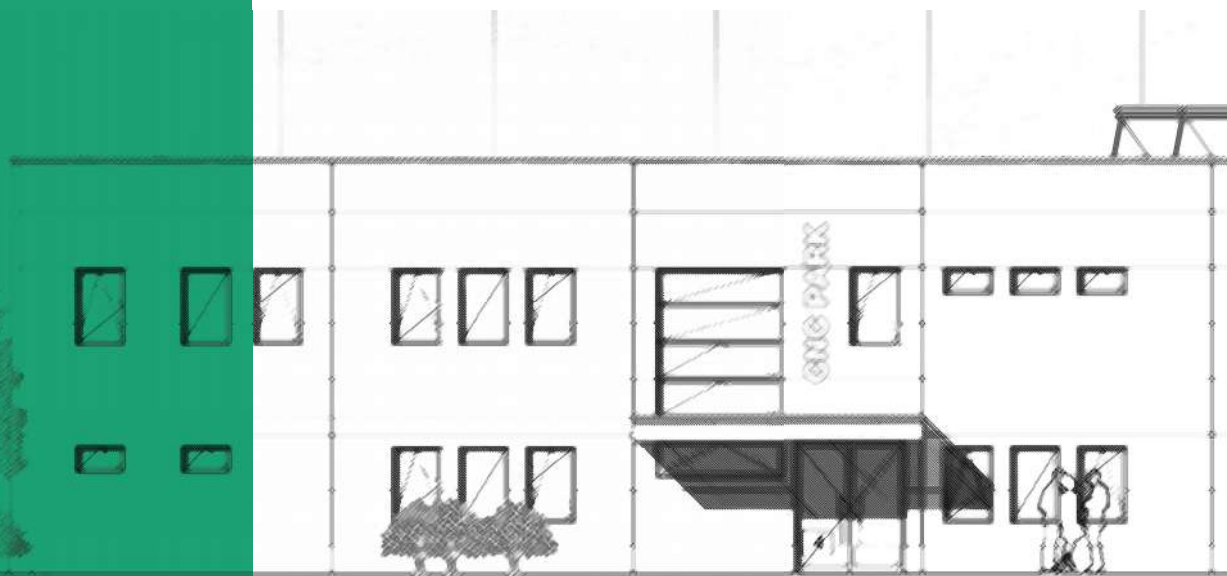
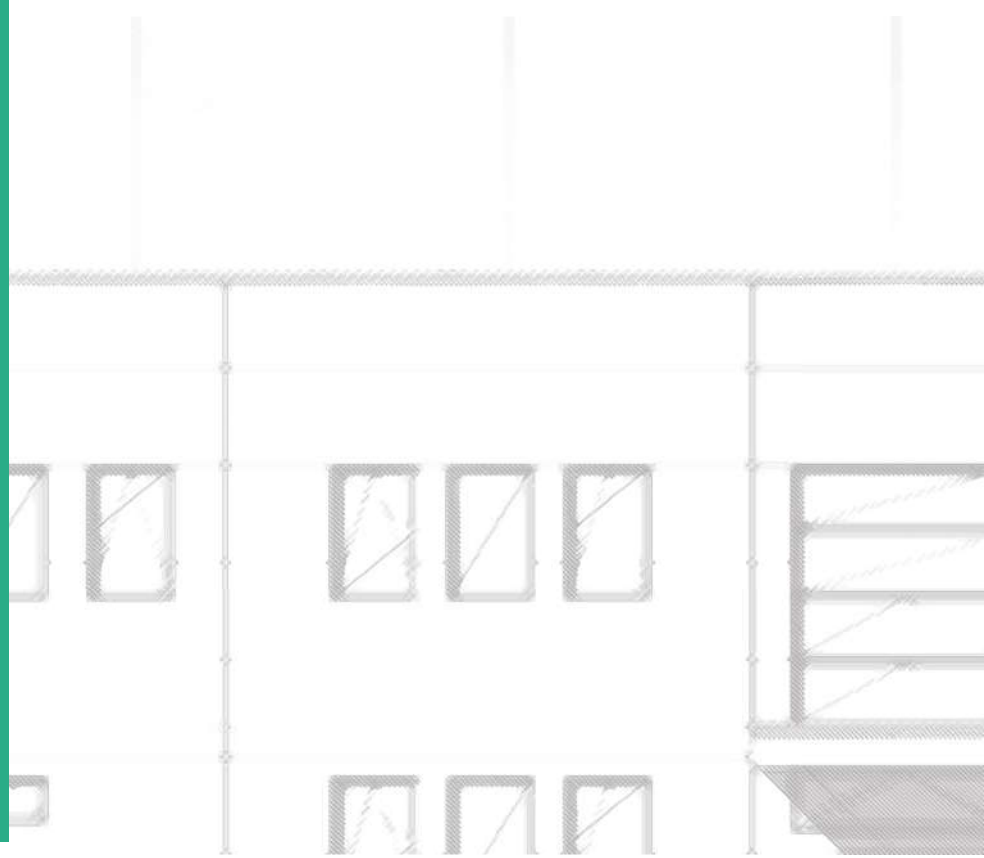


# **CNC Park Hatvanban**

ÉMOP-1.1.1/AC-11-2012-0023

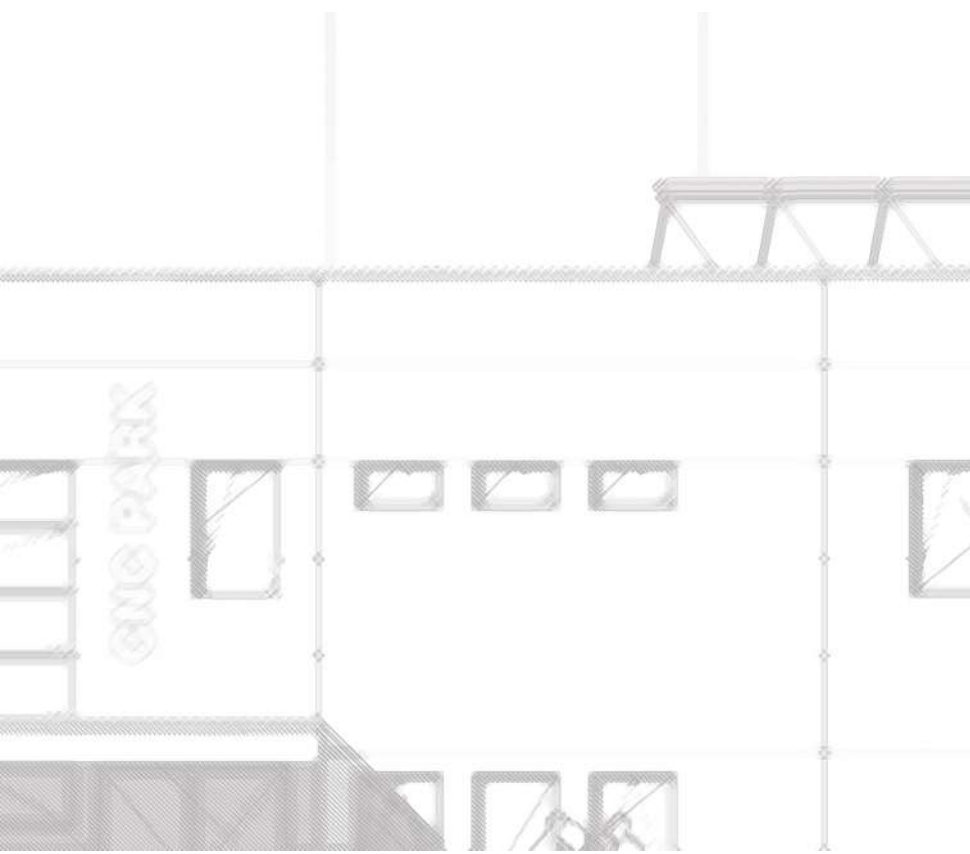


1.



# CNC Park Hatvanban

ÉMOP-1.1.1/AC-11-2012-0023



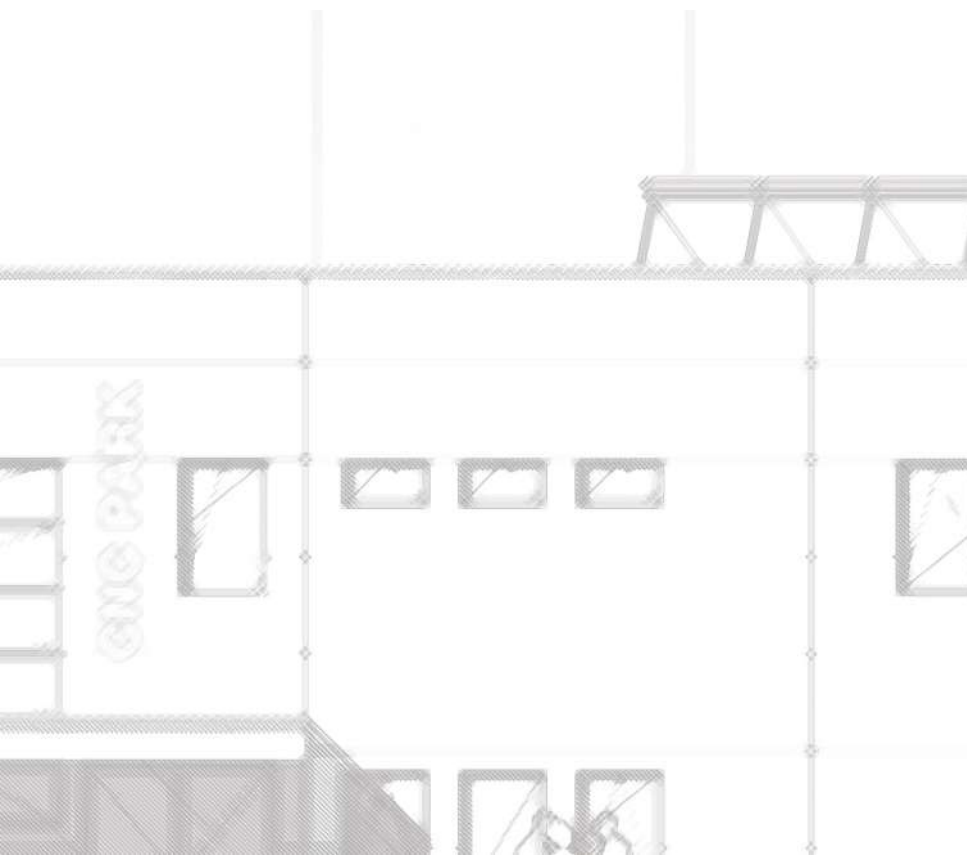
2.

3.



## Tartalomjegyzék:

1. Ügyvezetői Köszöntő
2. A projektgazda bemutatása
3. A megvalósulási helyszín, Hatvan
4. A projekt célja
5. Megvalósítás, helyiségek
6. Szolgáltatások
7. Kapcsolat



5.



## Ügyvezetői köszöntő:

Tisztelt Olvasó!

Köszöntöm Önt a Benebian Kft. Hatvanban megvalósuló CNC Park projektje kapcsán. Beruházásunk az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap társfinanszírozásával valósul meg, célja, hogy segítse az észak-magyarországi régióban megindult, pozitív irányú átalakulást, ami az ipari szerkezet változásában ment végbe az elmúlt időszakban.

Uniós projektünk keretében az ingatlanon egy ipari csarnok kerül kialakításra és felszerelésre CNC gépekkel, melyek a tervezett működési feltételeket biztosítják. Ennek megfelelően került megtervezésre az ipari terület helyiségeinek kialakítása, helyet biztosítva nagyobb és kisebb üzemegységek számára, irodák, szociális helyiségek, raktár és parkoló kialakításával.

Beruházásunk a helyi boldogulásban és az elvándorlás megelőzésében is szerepet vállal, A projekt közvetlen célcsoportja a hatvani kistérség mikro, kis és közép vállalkozásai, amelyek tevékenységi köre a kutatás-fejlesztés és a robotika területéhez kapcsolódik, a fenntartható fejlődés értékrendszerének megfelelően.

Örömünkre szolgál, hogy hozzájárulhatunk a szolgáltató szektorban működő és a velük kapcsolatba kerülő kezdő

mikro-, kis- és középvállalkozások versenyképességéhez.

Céljaink között szerepel, hogy javítsuk az életkörülményeket Hatvan városában és környékén. Projektünk eredményeként egy olyan iparterület létrehozása a cél, mely elérhető és megfelelő megoldást jelent a KKV-k számára, áthidaló vagy akár végleges megoldást jelentve a kifejlett működési szakaszban lévő, a régiós kiemelt iparágak (mechatronika, fémmegmunkálás, és járműipar), vállalkozások számára. Ehhez, többek között 3 db CNC gépet biztosítunk a betelepülő cégek részére.

Az iparterületen elérhető szolgáltatások versenyképes feltételeket teremtünk mind a projekt eredményének működtetése, mint a betelepülő vállalkozások szempontjából egyaránt.

Reményeink szerint a CNC Park működése olyan kedvező folyamatokat indít el a térségben, melyek következtében az új munkahelyek mellett további sikerek is elérhetővé válnak és még több ember megtapasztalhatja beruházásunk pozitív hatását.

Nyúzó Attila Gyula  
ügyvezető  
Benebian Kft.



## **A projektgazda bemutatása:**

A Benebian Kft. CNC Park létrehozását és működtetését Hatvanban, a 7000/2 helyrajzi számú ingatlan alatt valósítja meg. A nyitás 2016 januárjára várható.

A társaság 2012.06.08. napján alakult. Fő tevékenysége elsősorban CNC gépek üzemeltetése és terület bérbeadás.

A projekt célja olyan beruházás végrehajtása, amelynek eredményeként hozzá tud járulni a térségben az ipari szerkezetváltáshoz, a munkahelyteremtéshez, a fenntartható életmód javításához. A projektgazda további célja a térségben működő mikro-, kis- és középvállalkozások segítése, hiszen a térségben nem áll rendelkezésre megfelelő számú és optimális méretű ingatlan a tervezett összetételben (üzem, iroda, szociális helyiségek, szolgáltatások) KKV-k számára.

A BENEBIAN Kft-nek célja, hogy segítse az észak-magyarországi régióban megindult pozitív irányú átalakulást, ami az ipari szerkezet változásában ment végbe az elmúlt időszakban.

A projekt koordinációjáért felelős személy (projektvezető) Nyúzó Attila Gyula. Az ő feladata a menedzsment szervezet irányítása, számonkérése, a felek együttműködésének feltétlen biztosítása. A Hatvanban megvalósuló Inkubátorház fejlesztést 50 % vissza nem térítendő állami támogatásból és 50 % saját forrásból biztosítjuk.

## A megvalósulási helyszín, Hatvan:

Hatvan és térsége Heves megye nyugati részén található, az észak-Magyarországi régióban. A kistérség a Mátra lábánál helyezkedik el, határos Pest- Nógrád, és Jász- Nagykun-Szolnok megyével. Kistérség központja: Hatvan város, 23.747 fő lakos, a kistérség legnépesebb települése. A hatvani kistérség megközelíthető Budapestről, illetve Füzesabony irányából az M3-as autópályán, Miskolc felől a 30-as számú főútvonalon, Salgótarjánból a 21-es, míg Szolnok-Jászberényből a 32-es számú közúton. Vasúti csomópontként is e négy irányból fogadja a személy-, illetve teherforgalmat. A települések lakói harmadrendű közútvonalakon juthatnak el a kistérség központjába, Hatvanba.

A hatvani kistérségben jelentős szerepe van az iparnak. A legnagyobb ipari vállalkozások Hatvanban, Lőrinciben, Apcon és Petőfibányán vannak. A Hatvani Ipari Park Heves megyében másodikként alakult meg zöldmezős beruházással és meglévő objektum újrahászosításával.

Hatvanban - városias jellegének és nagy átmenő forgalmának köszönhetően - jelentős a kereskedelem. Több nagyobb áruház és benzinkutak sokasága működik a város területén. A szolgáltatási szektor is fellendülőben van a településen. A korábban fontos megélhetőségi forrást biztosító mezőgazdaság mára nagymértékben visszaszorult Hatvanban.

A város gazdaságának nagy részét régebben az élelmiszeripar tette ki, amelynek legnagyobb üzemei a konzervgyár és a cukorgyár voltak. A cukorgyár 2004-től nem termelt, csak raktározással és csomagolással foglalkozott. 2011-ben megkezdték a cukorsiló leszerelését is.

2001-ben Újhatvan területén Ipari Park is létesült.

A Hatvani Ipari Park kiváló logisztikai adottságokkal rendelkezik, elsősorban előnyös földrajzi fekvésének köszönhetően. A terület Budapesttől 60 km-re, az M3-as autópálya mellett található. A leggyorsabb megközelítést Budapestről, az ország nyugati és keleti területei, határai felől az M3-as autópálya jelenti, amelyről fel- és lehajtási lehetőség az 58-as km-nél található. A Liszt Ferenc repülőtértől való távolsága 40 km.



## **A projekt célja:**

A projekt keretében a Benebian Kft.,- mint projektgazda- egy CNC Parkot alakít ki. Újonnan épített csarnok – CNC gépekkel felszerelve - és irodák felépítésére kerül sor. A fejlesztés célja, hogy korszerű technikával felszerelt csarnoképületben, kedvezményes bérleti díjakkal és szolgáltatásokkal ideális feltételeket teremtsen a helyi és térségi KKV-k számára, elsősorban a feldolgozóipar, járműipar és környezetipar területén működő beszállítókat megcélózva.

Fejlesztésünk keretében egy 1989 m<sup>2</sup> alapterületű létesítmény jön létre, melynek 1740,4 m<sup>2</sup> a csarnokként bérelhető része. A csarnok szektorizált lesz, különböző infrastruktúrával és méretekkel rendelkező egységek lesznek bérelhetőek. Kb. 9 cég betelepülését várjuk, mely részben a csarnok moduláris rendszeréből adódik, másrész az emeleti irodablokk kapacitását is kihasználja. A projekt keretében egy modern CNC Park létrehozása a célunk. Robot CNC megmunkáló cella 3Dtér-beli munkavégzésre képes. A cserélhető adapter fejével forgácsolási, marási, vágási sorozat és egyedi feladatok ellátására képes negatív és pozitív térkezeléssel.

A Benebian Kft. által tervezett CNC Park alapvetően hiánypótló beruházásnak

számít, tekintettel a vállalkozások számára elérhető, a működési feltételeket biztosító ipari parkok, és iparterületek nyújtotta kondíciók és szolgáltatások figyelembe vétele alapján.

A KKV szektor erősítése alapvető cél, melyben az alulról induló kezdeményezések támogatása révén, kezdve a klaszterek támogatásával, az inkubátorházak szupportjával a megerősödő vállalkozások idővel kinövik magukat és az ipari parkokban, ipari területeken teljesítik ki törekvéseiket.

Projektünk eredményeként egy olyan iparterület létrehozása a cél, mely elérhető és megfelelő megoldást jelent a KKV-k számára, áthidaló vagy akár végleges megoldást jelentve működési szakaszban lévő, a régiós kiemelt iparágak (energiatermelés, környezetipar, megújuló energiák hasznosítása, kapcsolódó gépipar), vállalkozások számára.

Elsősorban a helyi mikro- és kisvállalkozások betelepődését szolgálja majd, azok közülük is a régió kiemelt iparágai képviselőit céloztuk meg.

A tervezés során ezen iparágak speciális igényeire is tekintettel voltunk (szélessávú internet biztosítása, környezetvédelmi fejlesztések, elérhetőség, K+F innovációs hozzáférés).

Az iparterületen elérhető szolgáltatások biztosításával (bérbe adható csarnok-műhely, bérbe adható irodák, parkolás biztosítása, posta kezelése, terület karbantartás, vagyonvédelem, étkező, postakezelés, takarítás) versenyképes

feltételeket teremtünk mind a projekt eredményének működtetése, mint a betelepülő vállalkozások szempontjából egyaránt.

A projekt célja olyan beruházás végrehajtása, amelynek eredményeként hozzá tud járulni a térségben az ipari szerkezetváltáshoz, a munkahelyteremtéshez, a fenntartható életmód javításához. A projektgazda további célja a térségben működő mikro-, kis- és középvállalkozások segítése, hiszen a térségben nem áll rendelkezésre megfelelő számú és optimális méretű ingatlan a tervezett összetételben (üzem, iroda, szociális helyiségek, szolgáltatások) KKV-k számára.

Az iparterület kialakítása komparatív előnyöket is megfogalmaz, tekintettel a térségben megvalósított klaszterekre, valamint a leendő innovatív klaszter tagokra. A teljes fejlődési vertikumot felölelő gazdasági bázis (induló, fejlődő, fejlett vállalkozások) lehetőséget ad a vállalkozások szoros együttműködésére, egymás kölcsönös segítésére, konzorciumi formába tömörülésére a versenyelőnyök érdekében.

Összességében számottevő gazdasági kohézió alapjait teremtheti meg a fejlesztés, és a projekt beindulásával egy új ágazat, a robotika területén tevékenykedő KKV-k számára innovatív „belépési pontot” alakít ki.

A rendelkezésre álló ingatlan adottságai minden tekintetben kedveznek egy



sikeres iparterület jellegű fejlesztés megvalósításának. Az elmúlt időszak tendenciái biztató képet festenek, a hasonló jellegű beruházások eredményesnek bizonyulnak.

Beruházásunk mielőbbi megvalósítását több szempont is indokolta:

- Ösztönözni, felzárkóztatni és fejleszteni kell az ipari termelést
- Új munkahelyeket kell teremteni
- Az elérhető területek jellemzően túl méretesek egy kis-közép vállalkozás számára
- Kedvezőtlen munkaerő piaci viszonyok megváltoztatása
- A térség gazdasági erejének növelése új munkahelyek létrehozásával
- Az állami bevételek növelése, a helyi önkormányzat stabilitásának növelése
- A település és környékén élő lakosság helyben tartása munkahelyek biztosításával

A környező ipari területekről elmondható, hogy a kihasználtságuk megfelelő. Azonban projektünknel nem szabad figyelmen kívül hagyni, hogy itt egy barnamezős beruházás megvalósításáról van szó.

A település térségi szintű jelentős lemaradását mielőbb javítani kell, ahhoz pedig kiemelten fontos, a helyi munkaerő helyben tartása és munkához juttatása, azaz a térségi kisvállalkozások segítése. Cél a gazdaságilag racionális alapokon nyugvó KKV-k (ezen belül is az autóiipari és a robotikai) központjának meghonosítása a térségben.

## **Beruházásunk legfontosabb célkitűzései, elvárt eredményei, hatásai**

- Ipari területek beépítettségének növelése a térségben,
- Öko-hatékony gazdaságfejlesztés,
- település és gazdasági szerkezet átalakítási folyamatok felgyorsulása,
- A mikro-, kis- és középvállalkozások versenyképességének, piaci helyzetének javítása nemcsak térségi, hanem megyei, és regionális szinten egyaránt,
- Vállalatközi együttműködések fejlődése,
- A térség munkaerő piaci helyzetének javítása, az új munkahelyek teremtésével,
- Együttműködés a környékbeli kistelepülések és a termelő vállalkozások között

Az Észak-magyarországi régió hosszú távú jövőképe, hogy az innovatív és fenntartható megoldások régiójává váljon; olyan figyelemfelkeltő térséggé, amely belső adottságai hatékony hasznosításával folyamatosan növeli versenyképességét, és elismert szerepet tölt be Magyarország modernizációjában.

A projekt közvetlen célcsoportja a hatvani kistérség mikro-, kis- és középvállalkozásai, amelyek tevékenységi köre a kutatás-fejlesztés és a robotika területéhez kapcsolódik, a fenntartható fejlődés értékrendszerének megfelelően.



Ezek jellemzői:

- **Mikro vállalkozás:** a legtöbb magyar vállalkozás ide tartozik, ennek megfelelően a legnagyobb létszámú célcsoport, azt azonban figyelembe kell venni, hogy a termelő tevékenységet végző vállalkozások nem ebből a rétegből tevődnek össze. Legtöbbjük kis üzemi területet igényel, és sokszor nem igényel raktár kapacitást, vagy csak kismértékűt, viszonylag ritkán rendelkeznek saját infrastruktúrával, jellemző rájuk a bérleti szerkezet, ezért számítunk megjelenésükre az innovációs parkban.
- **Kis vállalkozás:** korábbi felmérések eredményeként megállapítható, hogy ezek a vállalkozások lennének a legfőbb célcsoport, a legnagyobb igény részükről állapítható meg. Részükről már jelentkezik valós igény a komplex üzleti szolgáltatásokra (üzemterület, raktár, parkolók, szolgáltatások), mivel tőkeellátottságuk nekik is alacsony, azt jellemzően a termelésre allokálják.
- **Közepes vállalkozások:** a közép méretű vállalkozások számára a kistérségben kevés lehetőség van megfelelő méretű ingatlan bérelésére, legtöbb esetben hiányoznak a megfelelő infrastrukturális alapszolgáltatások, ezeket a projektgazda biztosítani kívánja. A terek rugalmas belső kialakítása alkalmassá teszi az ipari területet ekkora méretű vállalkozások, vagy részlegeik fogadására.

## **Betelepíteni kívánt, előnyt élvező**

### **vállalkozások köre:**

Robotikai eszközöket felhasználó/gyártó  
KKV-k

Környezetipari vállalkozások:

- Biomassza hasznosító rendszerek és kiegészítőinek gyártói
- Újrahasznosítási folyamatokat, berendezéseket tervező és gyártó cégek

Megújuló energiaipari vállalkozások:

- Feldolgozók
- K + F vállalkozások

Energiatermeléssel foglalkozó vállalkozások:

- Napelemes rendszereket telepítő, fejlesztő, üzemeltető cégek
- K + F vállalkozások

Gépipari vállalkozások:

- Speciális egységeket előállító vállalkozások

A projekt legjelentősebb hatása, a térség fellendítésében mutatkozhat meg. A cél egy olyan ipari terület kialakítása, amely szem előtt tartva a környezeti fenntarthatóság elveit, tiszta, kulturált, 21. századi körülményeket teremt a kisvállalkozások számára.

A térség közlekedési hálózata a 30-as és a 21-es főút, valamint az M3 autópálya miatt jónak mondható, ami tovább növeli a települési vonzerejét.

A projekt kedvezően hat a társadalomra is. Új munkahelyek teremődnek, mind a beruházónál, mind a bérlő vállalkozások révén. A térségi elégedettség növekedni fog, az optimista hangulat várhatóan fokozza a beruházási kedvet. A lakosság helyben tartása is erősödni fog. A térségben fellendül a gazdasági élet, a kisvállalkozások száma megnövekszik, a munkaerő piac kínálati oldala is bővülni fog. Fejlesztésünkből fakadóan gazdasági helyzetelőnybe kerül a település. A térség gazdasági mutatói javulnak.

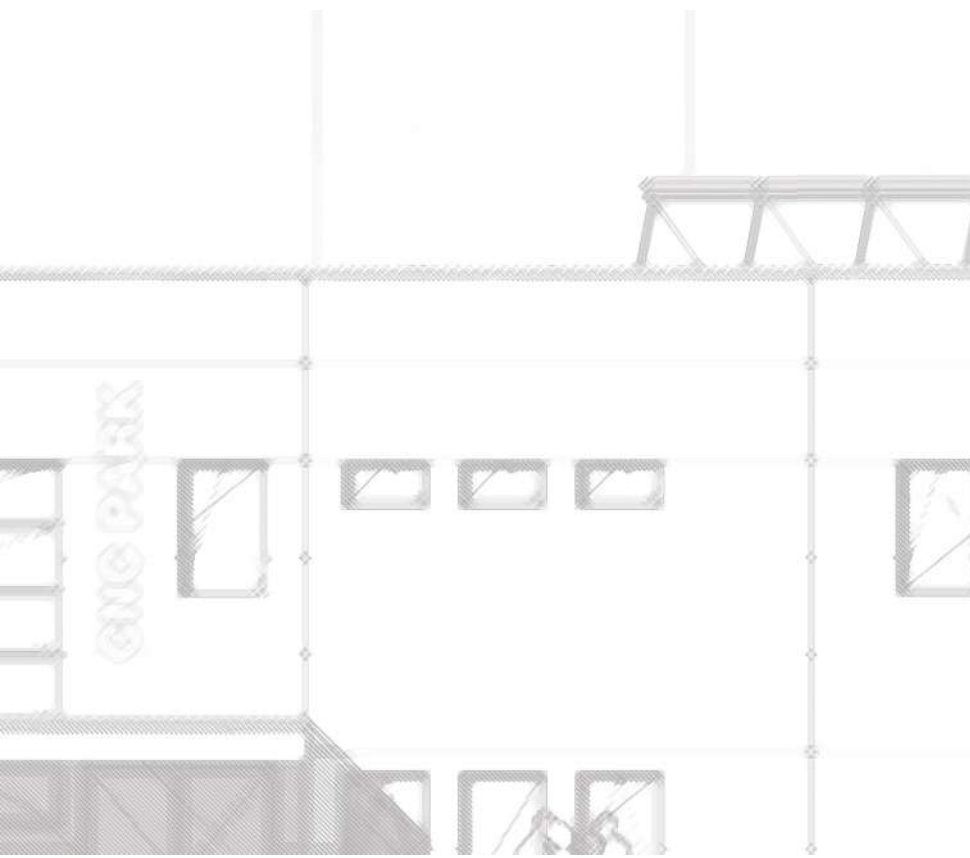
Nem utolsó sorban a projekt, foglalkoztatásra vonatkozó hatásai is várhatóan pozitívak lesznek. A betelepülő vállalkozásoknál többségében fizikai munkaerőre épülő létszám bővítése várható. Növelni szeretnénk a helyben dolgozó szellemi foglalkozásúak számát is, ezzel helyben tartva a képzett humán munkaerőt, ami esélyt biztosítana a települések fennmaradására. Ezáltal a város nem vonzaná el a szellemi és a fizikai foglalkoztatottakat, így a településen maradók lehetőséget adnának a helyi színvonal emelésére, a település fejlesztésére.

A beruházás általános adottságait tekintve a leendő épületek tagolása teljes mértékben megfelel termelő tevékenységek, ipari termelés, feldolgozási tevékenységek végzésére úgy, hogy mellette a zavaró gyártási folyamatoktól leválasztva az irodai és adminisztratív funkciók is helyet kapnak az ingatlanon, vagy akár a felépítményen belül. Ennek megfelelően került megtervezésre az ipari terület helyiségeinek kialakítása, helyet biztosítva nagyobb és kisebb üzemegységek számára, irodák, szociális helyiségek, raktár, és parkoló kialakításával. A projekt megvalósításához pályázati forrás igénybevételére is szükség van, a betelepülő vállalkozások számára így biztosítható, hogy kitermelhető bérleti díj mellett vehetik bérbe az épületeket, ezzel is elősegítve a térségben a mikro-, kis- és középállalatok fejlődését.

A projekt tervezésénél figyelembe vettük a hatályos környezeti szabályozásokat, amelyeket a kivitelezés során is szem előtt fogunk tartani. A szállítók kiválasztásánál előnyben fogjuk részesíteni azokat, akik környezeti szempontú tanúsítás szerint működnek, illetve figyelembe vesszük a szállítási útvonal hosszát, hogy minél kevésbé terheljük a környezetet.

Az iparterület üzemeltetését a saját szervezeti erőforrásainkra támaszkodva, önmagunk végezzük, illetve részben szükség szerint külső szakemberek segítségével látjuk el. Ehhez szakmai alapot jelent a korábbi vállalkozás működtetésében, illetve az ingatlanhasznosításban szerzett tapasztalatunk. Munkatársaink kivétel nélkül rendelkezni fognak üzem-, illetve csarnok-működtetési, üzemeltetési tapasztalatokkal.

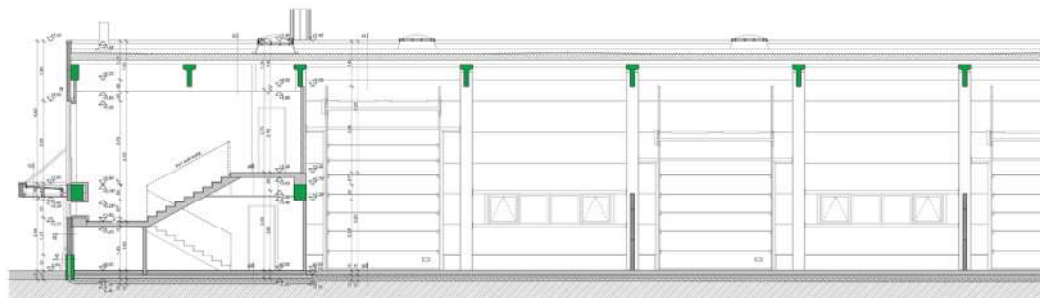
Feladatuk az iparterület teljes körű működtetése lesz. A személyi feltételek mellett az üzemeltetés technikai feltételei is biztosítottak. Az alap közmű hálózat 100%-os kiépítettségű lesz. A meglévő úthálózattal az iparterület jól megközelíthető. Az infrastrukturális szolgáltatások az iparterületen teljes körűek lesznek.



## Megvalósítás, helyiségek:

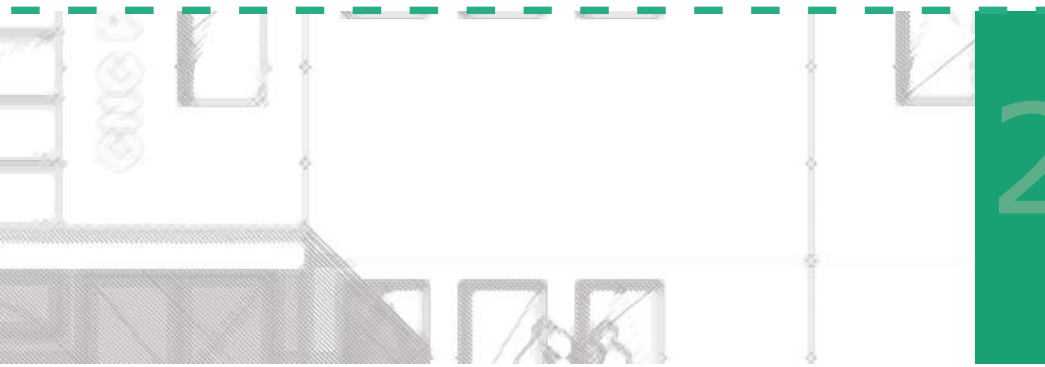
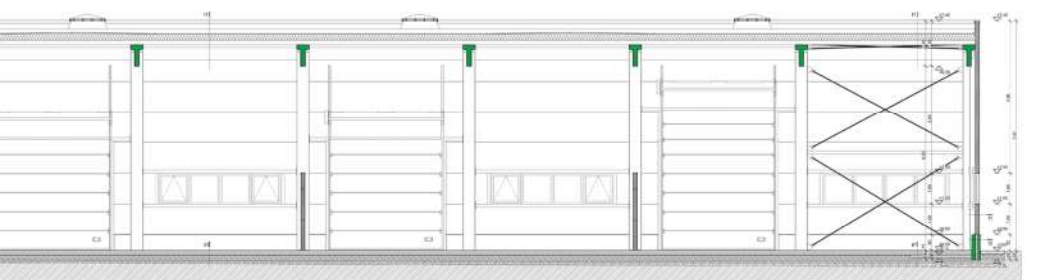
A projekt megvalósítása a Hatvan Bercsényi út 7000/2 hrsz. alatti ingatlanon történik. A telek bérbe adható területe 1989 m<sup>2</sup>. A tervezési területen értékes növényállomány nincs.

Az ingatlan közúti kapcsolata biztosított. A projekt keretében az ingatlanon egy kétszintes iroda és műhely épület kerül kialakításra, és felszerelésre azon eszközökkel, melyek a tervezett működési feltételeket biztosítják.



Az épület tervezett főbejárata az északnyugati homlokzaton található. A földszinten az előtérhez kapcsolódnak az irodák és a csarnok. Szintén az előtérből nyílik a lépcső is. A szerverszoba, öltöző és az egyik vizesblokk is ezen az emeleten található.

Az első szinten az előtérhez kapcsolódó közlekedőkből nyílóan szintén irodák vannak. A szinten kialakításra került egy teakonyha és raktár is. A vizesblokk az emeleten is kialakításra került.





Az épületen belül az alábbi helyiségek találhatóak:

### **Földszint**

Iroda 1.: 48,59 m<sup>2</sup>

Iroda 2.: 46,60 m<sup>2</sup>

Férfi öltöző: 18,10 m<sup>2</sup>

Férfi mosdó/zuhanyzó: 9,20 m<sup>2</sup>

Női öltöző: 10,76 m<sup>2</sup>

Női mosdó/zuhanyzó: 7,40 m<sup>2</sup>

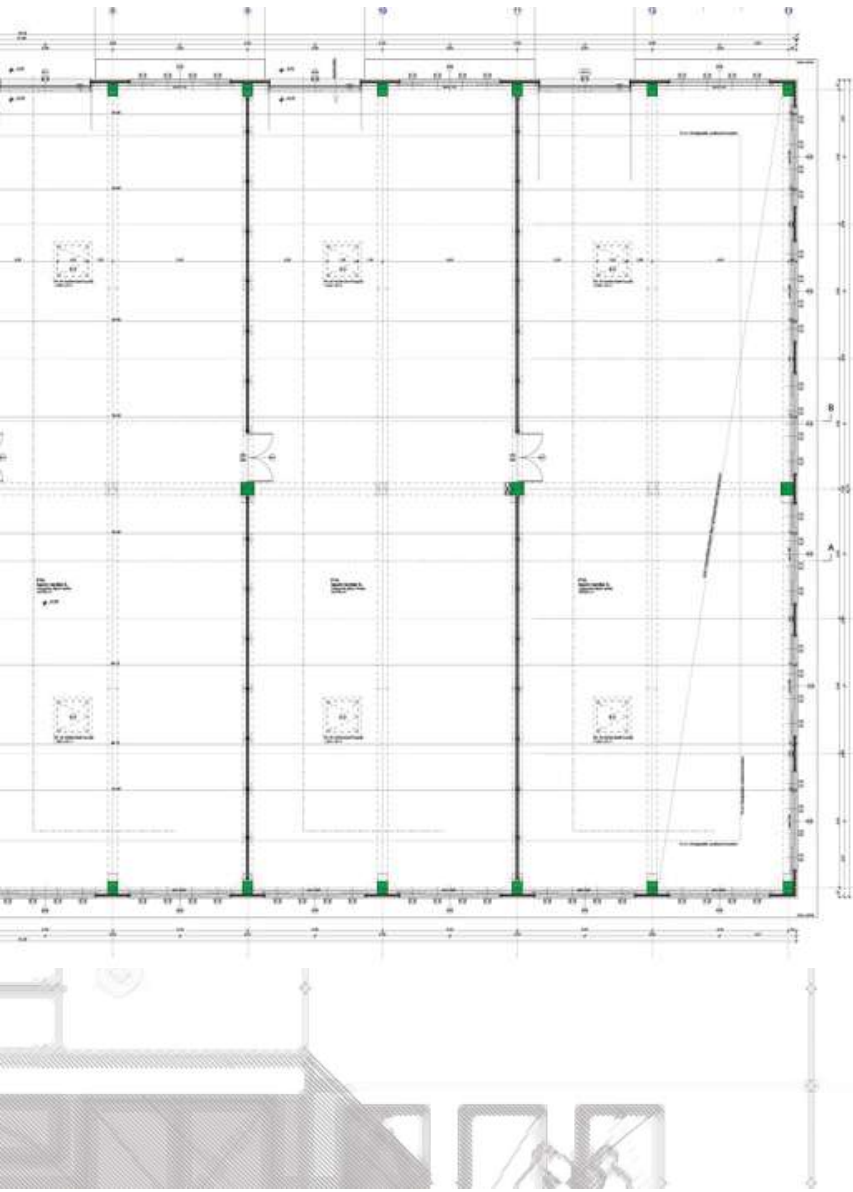
Tak. szertár. 5,27 m<sup>2</sup>





Üzemi terület 1.: 340,04 m<sup>2</sup>  
Üzemi terület 2.: 344,65 m<sup>2</sup>  
Üzemi terület 3.: 344,69 m<sup>2</sup>  
Üzemi terület 4.: 344,69 m<sup>2</sup>  
Üzemi terület 5.: 350,62 m<sup>2</sup>

Szerverszoba: 4,49 m<sup>2</sup>  
Kazánház/gépház: 37,82 m<sup>2</sup>



## **Első szint**

Iroda 3.: 32,33 m<sup>2</sup>

Iroda 4.: 40,20 m<sup>2</sup>

Iroda 5.: 39,53 m<sup>2</sup>

Iroda 6.: 39,65 m<sup>2</sup>

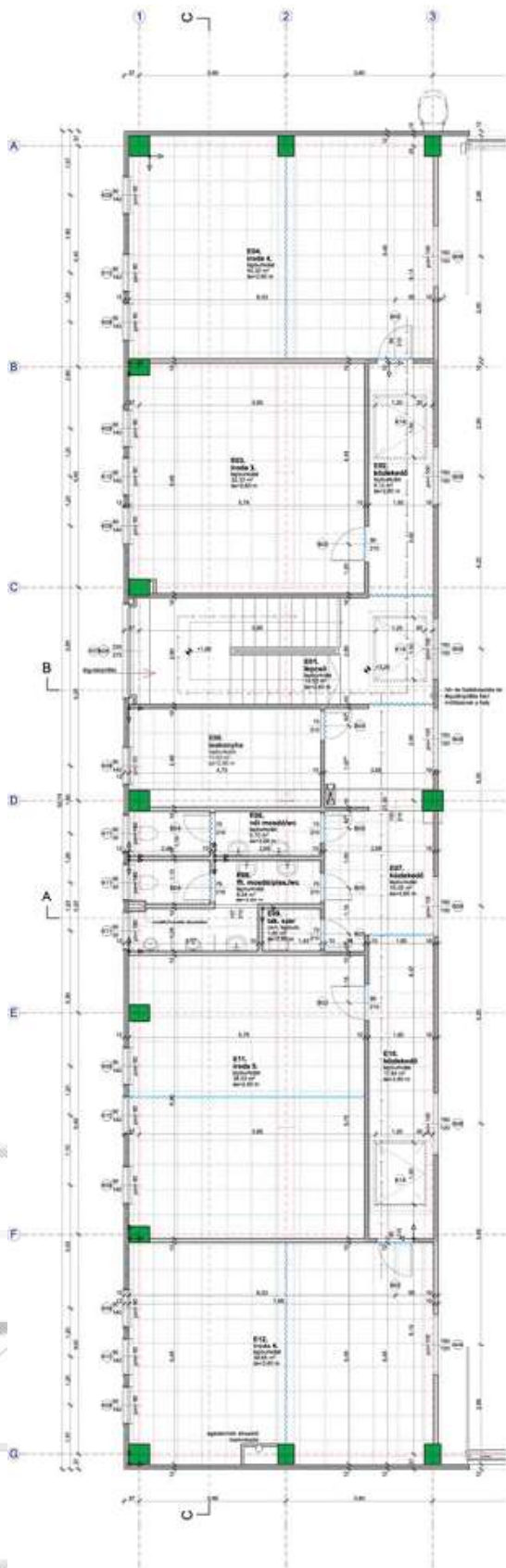
Férfi mosdó/piss/wc : 8,54 m<sup>2</sup>

Női mosdó/wc: 5,10 m<sup>2</sup>

Teakonyha: 11,03 m<sup>2</sup>

Tak. szertár: 1,50 m<sup>2</sup>





A korszerű technikával felszerelt ipari csarnok kedvezményes bérleti díjakkal és szolgáltatásokkal ideális feltételeket teremt a helyi és térségi vállalkozások számára. A csarnok szerverteremmel és CNC gépekkel fog rendelkezni.

A műhelyben 3 db korszerű CNC megmunkáló robot lesz, mely elengedhetetlen feltétele a nagy pontosságú alkatrészek gyártásának.

Tervezett szolgáltatások:

- közvetett szolgáltatások (ezen belül: közműbiztosítás, szelektív hulladékkezelés),
- iroda bérbeadás,
- irodai kiegészítő szolgáltatások (posta kezelése)
- parkolási lehetőség biztosítása,
- közös helyiségek takarítása,
- őrzés-védelem

A betelepíteni szándékozott meghatározott iparágakat képviselő vállalkozások számára az alábbi, motiváló eszközöket kívánjuk alkalmazni:

- kedvezményes bérleti díjak,
- CNC gépek használata
- bérléhez kapcsolt ingyenes helyiséghasználat,
- együttes megjelenés biztosítása a honlapon, rendezvényeken,

A tervezett kihasználtság esetén lehetőség lesz minél több szolgáltatás alapszolgáltatásként történő biztosítására, ami egyértelműen a fenntarthatóságot biztosítja.

Az ipari csarnok rendelkezik majd az alapszolgáltatásokkal, amelyekre a vállalkozásoknak mindig és rendszeresen szüksége van. Érkező levelek meghatalmazás alapján történő átvétele a postai kiszállítótól, az aláírás-köteles küldeményeknél telefonos értesítés. A titkárságon munkaidőben igényelhető szolgáltatások: fax, fénymásolás, nyomtatás, szkennelés.

Szolgáltatásaink közé tartozik még a közös területek takarítása is. Az épületnél zárt, kamerával figyelt ingyenes parkolók fognak rendelkezésre állni.

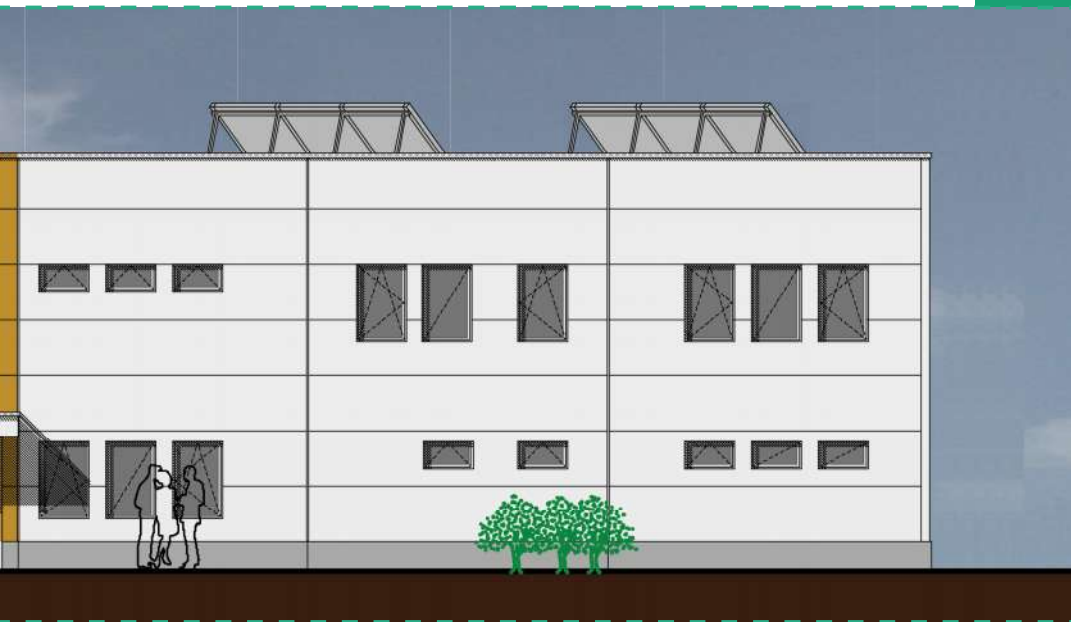
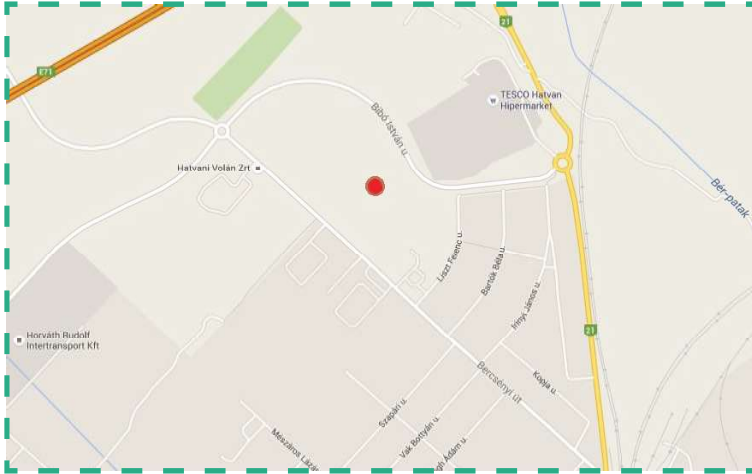
Más, emelt szintű támogató jellegű szolgáltatások is a bérlők rendelkezésére állnak, ilyenek például: tanácsadás, üzleti tervtanulmány, segítség az értékesítéshez és az exportáláshoz, árkalkuláció és ellenőrzés, jogi és pénzügyi, műszaki és technológiai tanácsadás, képzés, stb.



## Kapcsolat:

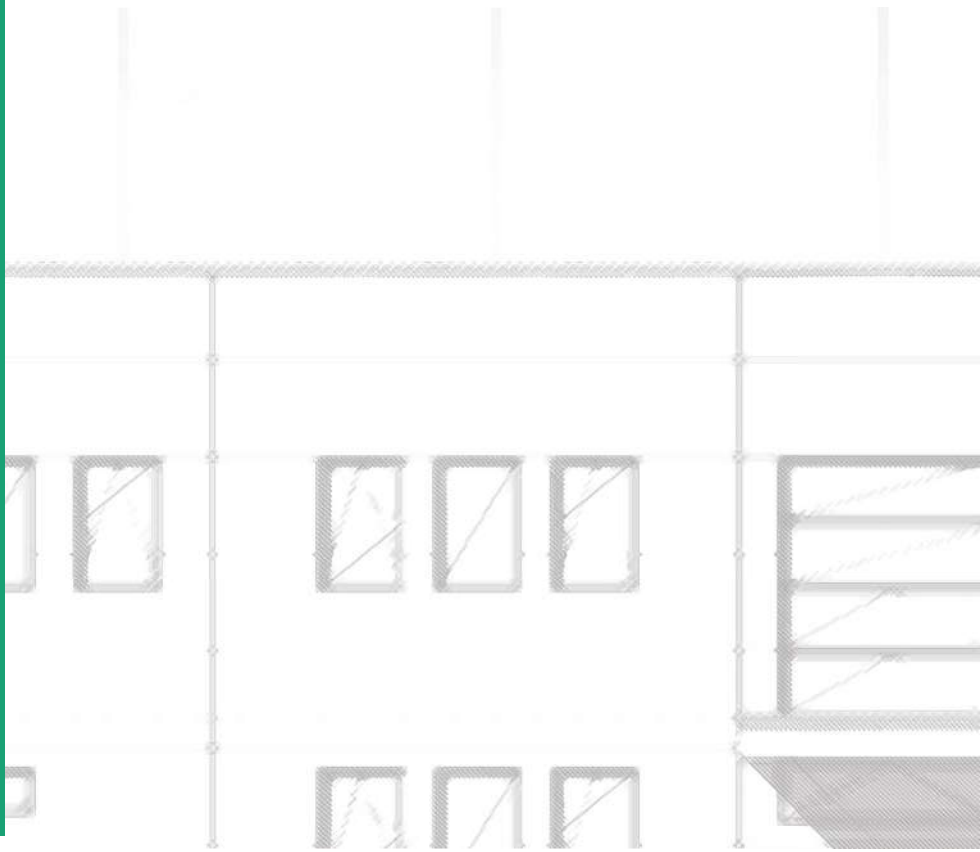
Telefon: 06-30/556-8190  
Web: [www.benebian.com](http://www.benebian.com)  
e-mail: [info@benebian.com](mailto:info@benebian.com)



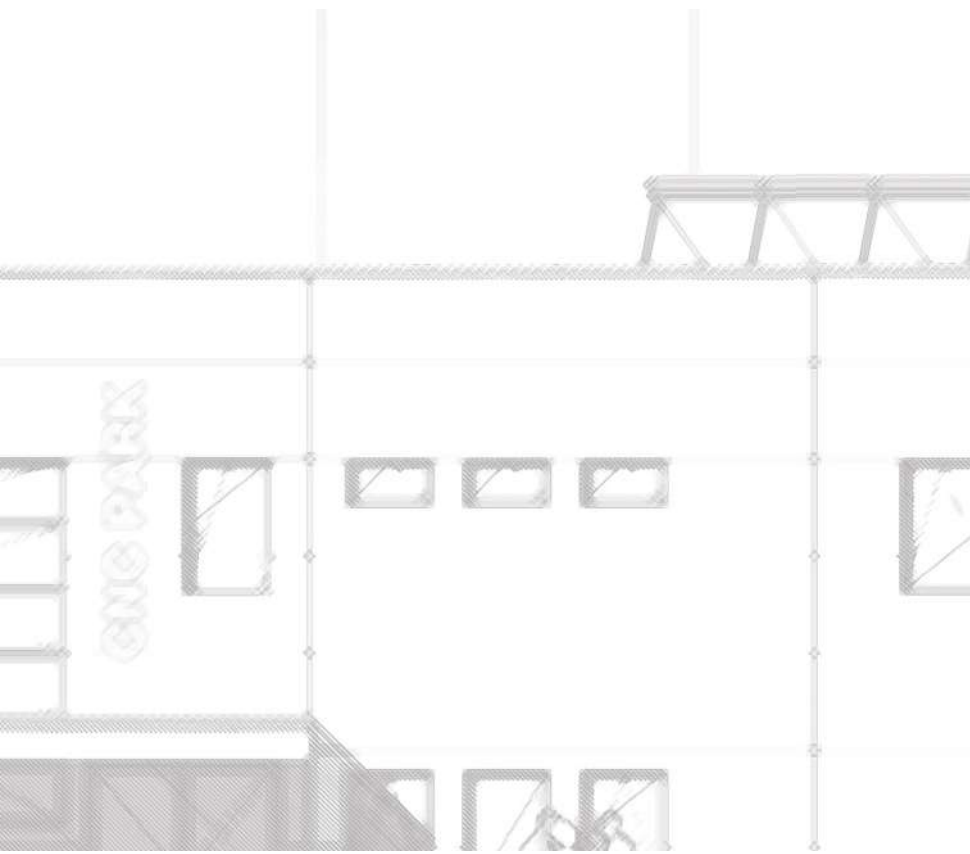


## Jegyzetek:

31.







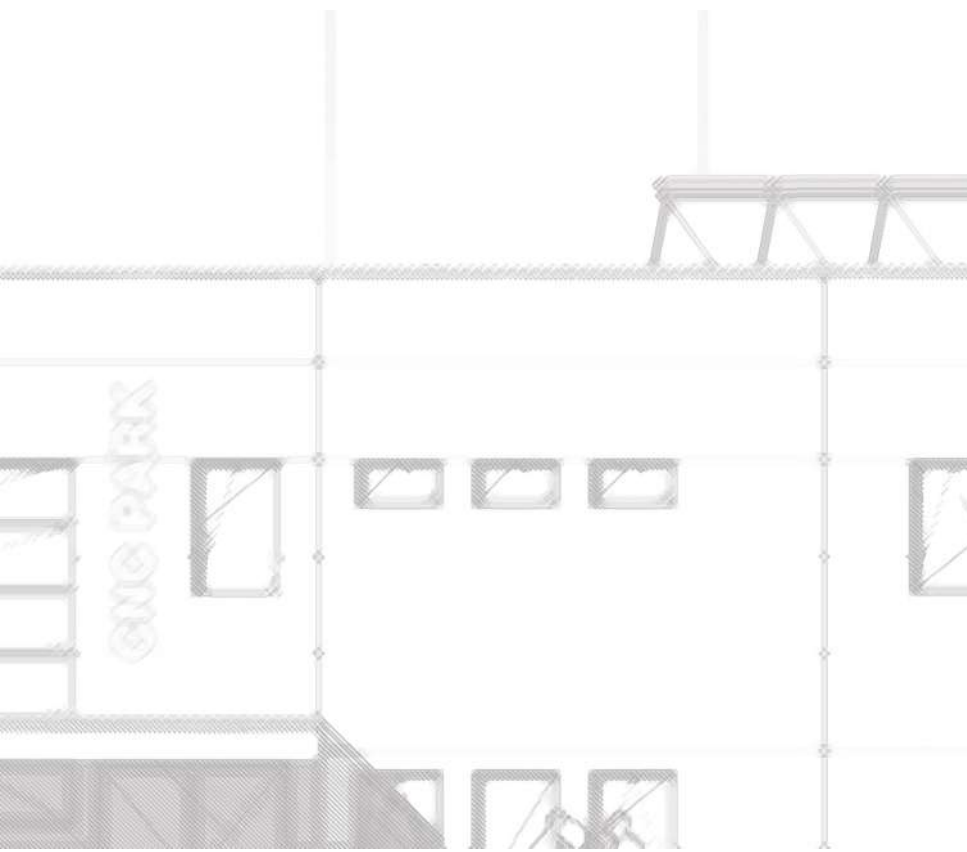
32.

33.



# CNC Park in Hatvan

ÉMOP-1.1.1/AC-11-2012-0023



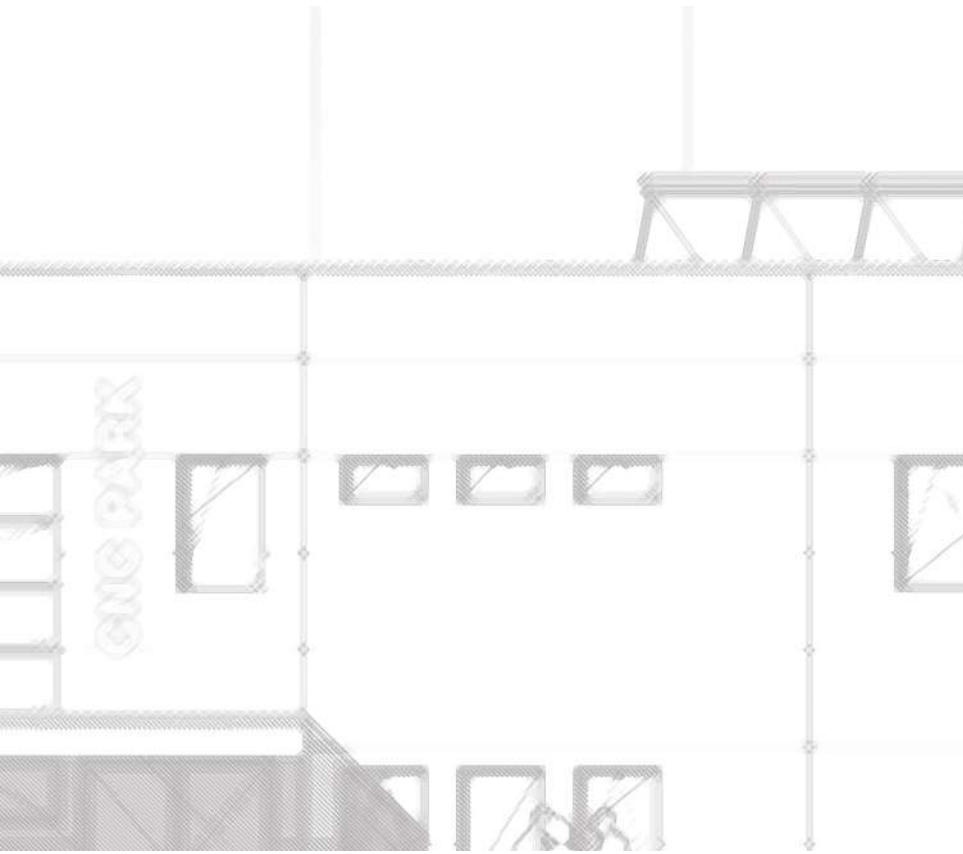
34.

35.



## **Contents:**

1. CEO's Words of Welcome
2. Introduction of the Project Owner
3. Place of Implementation: Hatvan
4. The Aim of the Project
5. Implementation, Rooms
6. Services
7. Contact



37.



## **CEO's Words of Welcome:**

---

Dear Reader,

Let me greet you on behalf of Benebian Kft., the company responsible for the CNC Park project to be implemented in Hatvan. Our investment project is being implemented with the support of the European Union and is co-financed by the European Social Fund and it aims at supporting the positive changes in the structure of industry that has happened recently in the North Hungary Region.

Within the scope of our EU project, we intend to build an industrial production hall on the site and equip it with CNC machines ensuring the necessary operating conditions. The various rooms of the industrial area were designed accordingly, providing space for manufacturing facilities of various sizes, offices, staff facilities, store rooms and parking lots.

Our investment project plays an important role also in providing a living for locals and preventing migration. The direct target group of the project includes micro, small and medium sized enterprises of the Hatvan micro-region, which are engaged in the field of research and development as well as robotics, in line with the values of sustainable development.

We are delighted that we can contribute to the competitiveness of the micro as well as small and medium-sized enterprises

(SMEs) engaged in the service sector and those that get in touch with them.

One of our goals is to improve living standards in the town of Hatvan and in the area. In the course of our project, we intend to establish an industrial area which is available and suitable for SMEs and means a temporary or a permanent solution for the most innovative industries (mechatronics, metal processing and automotive sector) of the region and companies being in a 'mature' and operating phase after the incubation period. For this, we will provide 3 CNC equipment to the tenants.

By providing services in the industrial area, we will ensure competitive conditions both for the tenants and the successful implementation of the project. We hope that the existence of the CNC Park will start favourable processes in the region, which can create new jobs, facilitate further success stories and help people experience the positive impacts of our investment project.

Gyula Attila Nyúzó  
Managing Director  
Benebian Kft.



## **Introduction of the Project Owner:**

---

Benebian Kft. is implementing its CNC Park at 7000/2 Bercsényi Street in Hatvan. The Park is expected to be opened in January 2016.

The company was established on 08. 06. 2012. The firm is primarily engaged in the operation of CNC machines and land lease.

The aim of the project is to carry out investments which can contribute to changing the structure of the industry in the region, to job creation and the sustainable improvement of living standards. Additionally, the project owner wishes to help micro, small and medium-sized enterprises operating in the region, for there are not enough real estates of an optimal size and layout (production hall, offices, sanitary facilities, services) for SMEs.

BENEBIAN Kft. intends to support the ongoing positive changes in the structure of industry that has happened recently in the North Hungary Region.

Gyula Attila Nyúzó, as project leader, is responsible for the co-ordination of the project. His task is to lead and supervise the management organisation as well as ensure the seamless co-operation of the parties.

The development project to be implemented in Hatvan is financed partly from non-refundable state subsidy (50%) and partly from own funds (50%).

## The Place of Implementation: Hatvan

---

Hatvan and its area can be found in the western part of Heves County, in the North Hungary Region. The micro-region is located at the foot of Mt. Mátra, at the border between Pest, Nógrád and Jász-Nagykun-Szolnok Counties. The centre of the micro-region: the town of Hatvan, which, with its population of 23,747, is the largest settlement in the micro-region.

Hatvan has excellent transportation connections both in terms of road and rail transport. It is accessible on motorway M3, to which the town connects through three junctions: on main roads no. 3, no. 21 and public road no. 32. It can also be accessed by rail via the Budapest-Miskolc international railway line and the Hatvan-Salgótarján as well as the Hatvan-Szolnok railway lines.

The residents of the settlements can get to the centre of the micro-region, i.e. Hatvan, on tertiary public roads. Industry plays an important role in the Hatvan micro-region. The largest industrial enterprises can be found in Hatvan, Lőrinci, Apc and Petőfibánya. The Hatvan Industrial Park is Heves County's second 'green field' investment project.

The town of Hatvan is a dynamically developing medium-sized town which has always been a gravitation centre. Besides district functions, it has regional tasks

as well due to its location at the border of regions and counties.

It has regional significance in the fields of economy, commerce, education, healthcare, social services and infrastructural development.

The Hatvan Industrial Park has excellent logistics potentials, mainly owing to its favourable geographical location. The area lies along motorway M3, 60 km from Budapest. Motorway M3 offers the quickest way to reach the town from Budapest and the western or eastern borders and regions of the country. The motorway can be exited or entered at km 58. It is 40 km away from the Liszt Ferenc Airport.



## **The aim of the project:**

Our project is aimed at establishing a production hall in the town of Hatvan, which provides various services to newly-established and already operating small and medium-sized enterprises. This will be a facility which ensures the necessary operating conditions for newly-established firms at a price lower than the market price.

Within the project, a new production hall with offices will be constructed and equipped with CNC machines. The aim of our development project is to create ideal conditions for local and regional SMEs in a production hall equipped with state-of-the-art technologies, with favourable rental charges and great services, focusing primarily on suppliers engaged in the manufacturing, the automotive or the environmental industry.

Within the scope of these developments, a facility with a useful area of 1,989 m<sup>2</sup> will be built with a total rentable space of 1,740.4 m<sup>2</sup>. The hall will be sectioned: several sections of various sizes, equipped with various infrastructures will be available for rent for about 9 companies taking advantage of the modular design of the hall and the office block upstairs.

Within the scope of this project, we wish to establish a modern CNC Park. The robot CNC machining cell is suitable for 3D machining. With its interchangeable adapter

head, it is able to carry out assembly, disassembly, milling, turning, welding, cutting and measuring tasks with negative and positive geometry.

The CNC Park planned by Benebian Kft. can be basically considered as a 'gap filler' investment with respect to the conditions and services provided by industrial parks, industrial areas and business incubators to enterprises.

Strengthening the SME sector is a basic goal, where through supporting bottom-up initiatives – supporting Clusters and Business Incubators – the enterprises gaining strength will show considerable growth in the industrial parks and their efforts will bear fruit in industrial areas.

In the course of our project, we intend to establish an industrial area which is available and suitable for SMEs and means a temporary or a permanent solution for the prioritised regional industries (energy production, environmental industry, utilization of renewable energy, engineering industry) of the region and companies.

The project will facilitate the development of local micro and small businesses, particularly the prioritised industries of the region.

The professional sustainability of the project is ensured by the qualification and extensive experience of the people that take part in it. It is important for us that the manager of the company should be well prepared and manage a viable enterprise which needs support in the beginning but can turn into a

competitive and strong firm.

During the planning phase, we paid special attention to the demands of such companies (broadband internet connection, environmental developments, availability, access to R&D and innovation technologies).

By providing services (production hall and workshops available for rental, office rental, parking facilities, mail management, maintenance of the area, security and guarding services, canteen, cleaning) in the industrial area, we will ensure competitive conditions both for the tenants and the successful implementation of the project. The project is aimed at realising an investment, as a result of which it can contribute to the change in the structure of industry, job creation and the sustainable improvement of living standards in the region. Additionally, the project owner wishes to help micro, small and medium-sized enterprises operating in the region, for there are not enough real estates of an optimal size and layout (production hall, offices, sanitary facilities, services) for SMEs.

The industrial area will offer comparative advantages as well for the Clusters established in the region or the future members of the Innovative Cluster. The presence of companies in all development stages (newly-established, developing, developed enterprises) will provide an opportunity for the firms to engage in close cooperation, help one another or form larger entities for competitive advantages. All in all, the development of the industrial area can establish a firm basis for significant economic cohesion and with the beginning of this project it can create an



'entry point' for SMEs engaged in the field of robotics, a brand new sector.

The real estate has great potentials for a successful implementation of an industrial site development. The trends of the past period have shown a positive picture: similar investment projects have proved to be successful.

There are several considerations that urged our investment project to be implemented as soon as possible:

- To facilitate industrial production activities, to provide help in catching up and improve
- To create new jobs
- The areas available are typically too big for small and medium-sized enterprises
- To change the unfavourable job market conditions
- To increase the economic strength of the region by creating new jobs
- To increase state revenues and strengthen the stability of local governments
- To keep local people in the region by providing new jobs
- 

Regarding industrial areas in the region, we can say that their level of utilisation is appropriate. With our project, however, it must be taken into consideration that this is a 'brown field investment'.

The significant marginalisation of the settlement in the region must be improved as soon as possible and for that it is important to keep the local people here and ensure jobs for them as well as help small enterprises in the region. The aim is to establish a centre in the region for SMEs based on business rationality (particularly in the field of the automotive industry and robotics).

## **Major goals and expected results as well as impacts of our investment project:**

- increasing the utilisation of industrial areas in the region,
- eco-efficient economy development,
- acceleration of the settlement and economy restructuring processes,
- improvement of the competitiveness of micro, small and medium-sized enterprises both on a county and regional level
- development of inter-company cooperation,
- improvement of the job market situation in the region by creating new jobs,
- cooperation between the small settlements and production enterprises in the area.

The long-term vision of the North Hungary region is to become a region of innovative and sustainable solutions, i.e. a region which attracts attention, increases its competitiveness on a constant basis by utilising its inherent potential in an efficient manner and plays an important role in the modernisation of Hungary.

The primary target group of our project includes the micro, small and medium-sized enterprises of the Hatvan micro-region. Their sphere of activities focuses mainly on research and development as well as robotics, in line with the concept of



sustainable development.

They are characterised by:

- **micro businesses:** most of the Hungarian enterprises belong to this category, as a result, this is the target group with the largest number of companies. However, it must be noted that most of the production companies do not belong to this class. The majority of them require a small plant area and often do not need warehouse capacities or need only limited such capacities, have their own infrastructure only relatively rarely and arrange their operations on a rental basis – that is why they are welcome to the innovation park.
- **small businesses:** on the basis of previous surveys, it can be established that these companies would be our major target group and they show the greatest demand for complex business services (production area, warehouse, parking places, services). Since they have a low level of capital resources, they usually allocate them to production activities.
- **medium-sized businesses:** there are only few opportunities in this micro-region for medium-sized businesses to rent a real estate of an appropriate size and in most cases they are lacking proper infrastructural basic services which the project owner wishes to provide. The flexible layout of the interior enables the industrial area to provide room for enterprises of this size or their segments.

## **Preferred enterprises as tenants:**

Small and medium-sized enterprises using/  
manufacturing robotics equipment

Environmental industrial enterprises:

- Manufacturers of biomass utilisation systems and their accessories
- Companies designing and manufacturing recycling equipment and processes

Enterprises in the renewable energy sector:

- Manufacturing firms
- R&D enterprises

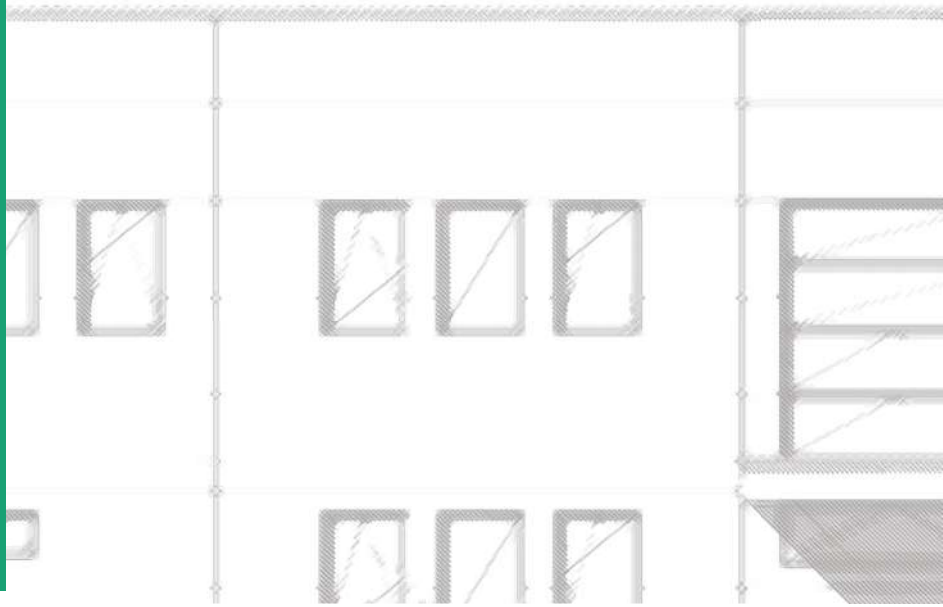
Enterprises dealing with energy production:

- Companies developing, installing and operating solar systems
- R&D enterprises

Enterprises engaged in the engineering industry:

- Firms manufacturing special units

The most significant impacts of the project can include the prospering of the region. Our goal is to establish an industrial area

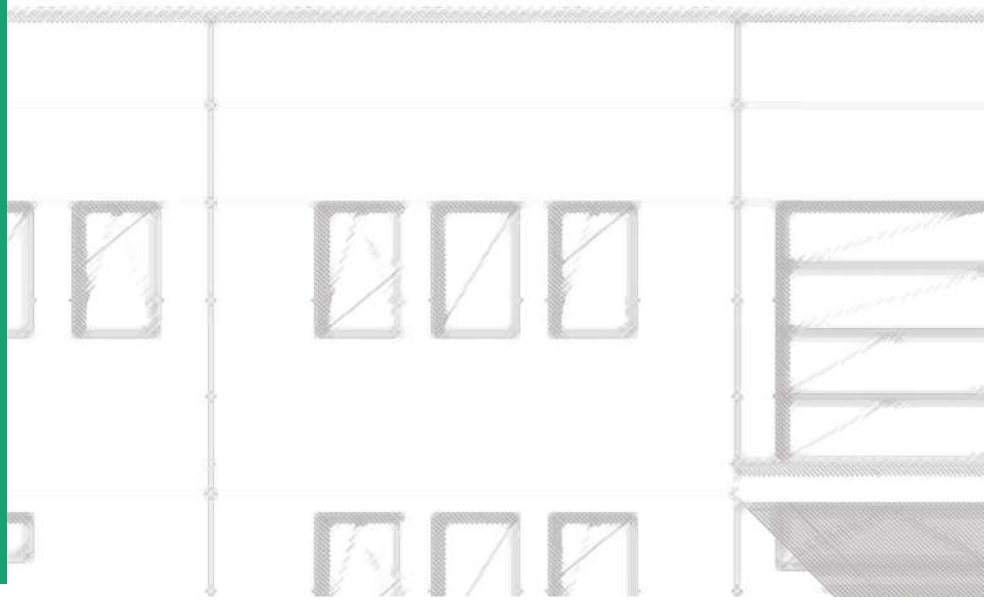


which, keeping the various aspects of environmental sustainability, provides clean and decent 21st century circumstances for small enterprises.

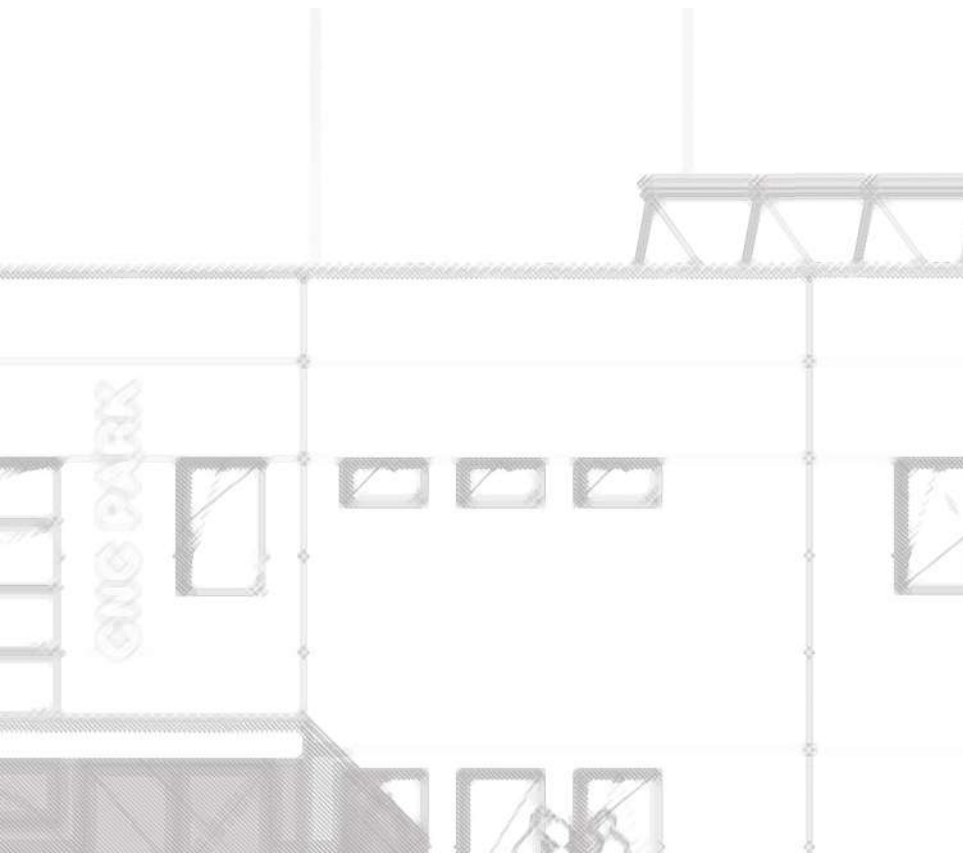
The project has a favourable impact on society as well. New jobs will be created both by the investor and the tenants. Satisfaction in the region will increase and the positive atmosphere will expectedly stimulate further investments. It will be easier to keep local residents here. The business life of the region will flourish, the number of small enterprises will increase and the supply on the labour market will intensify. As a result of our investment project, the settlement will have a competitive advantage. The statistical figures of the region will improve. In addition, the project will in all likelihood have a positive impact on employment. The number of blue-collar workers is expected to grow in the case of the new tenants. Our aims also include increasing the number of local white-collar employees, thus we wish to keep qualified workforce in this area, providing a chance for the settlements to survive. This way towns would not attract brain workers and the people staying in the settlement would contribute to a higher standard of living and the development of the settlement.

Regarding the general characteristics of the investment project, the layout of the buildings to be built fully meets the requirements of industrial manufacturing and processing activities. The office and administrative functions can also be carried out on the real estate or within the same buildings, isolated from disturbing manufacturing processes. Funding projects are also necessary for the implementation of our project. This way we can enable tenants to rent the building for a rental fee that can be easily financed, thus facilitating the development of micro, small and medium-sized companies of the region.

During the planning phase of the project, we took all the valid environmental regulations into account and will continue to do so during the implementation stage as well. When selecting our suppliers, preference is given to suppliers that use a corporate management system in line with environmental certification and we will take the length of the transport route into account to leave as little impact on the environment as possible.



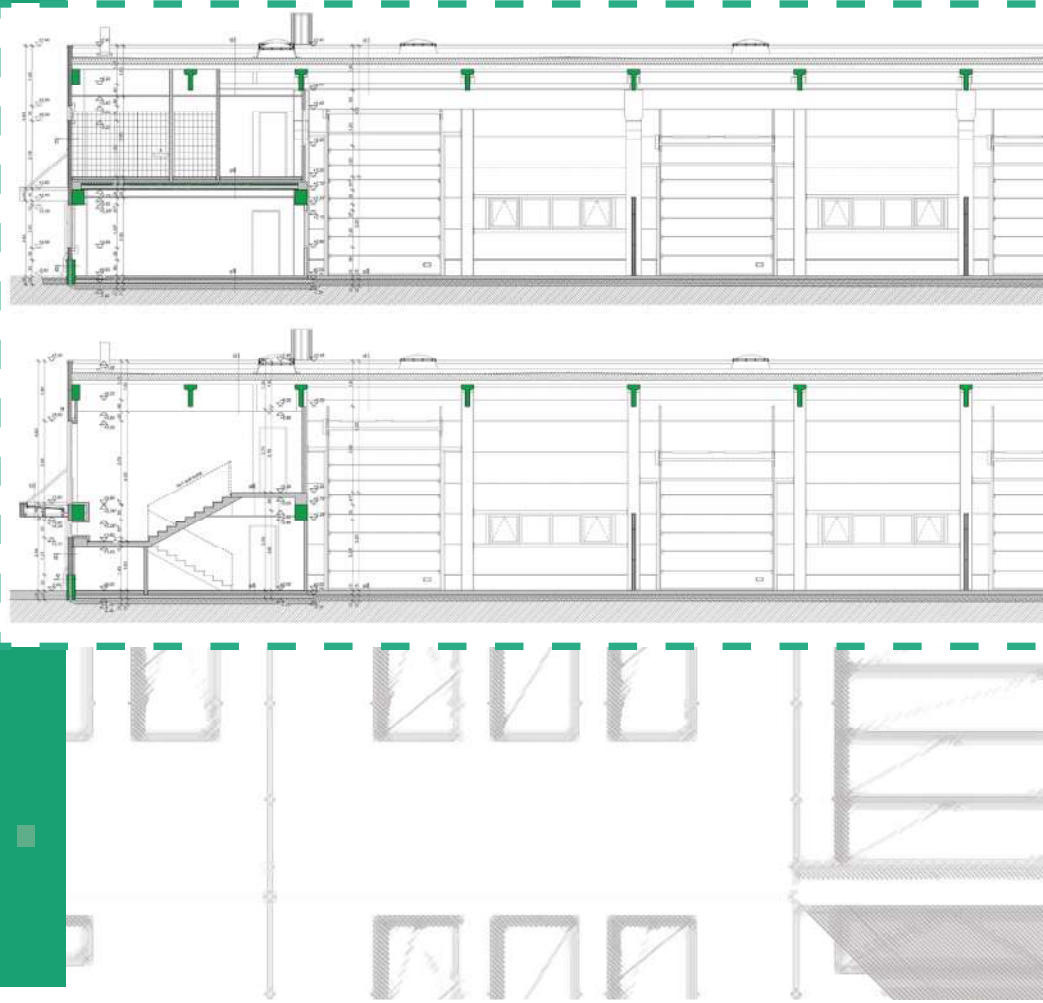
The management of the industrial area will be carried out with the help of our organisational resources, by us, using external experts if necessary. Our experience gained in corporate management and real estate utilisation will provide a firm background for this. Our employees will all have adequate experience in operating and managing production halls. Their responsibilities will include all the tasks related to the industrial area. Besides human resources, the technical background for operation is also available. A full basic infrastructural network will be ensured. The industrial area can be easily accessed on the existing road network. Full infrastructural services will be provided in the industrial area.



## **Implementation, Facilities:**

The project is being implemented on the real estate with topographical lot number 7000/2 in Bercsényi Street in Hatvan.

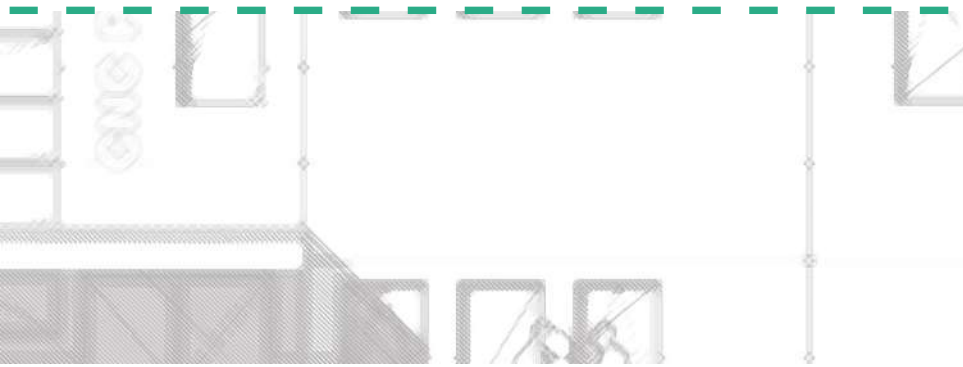
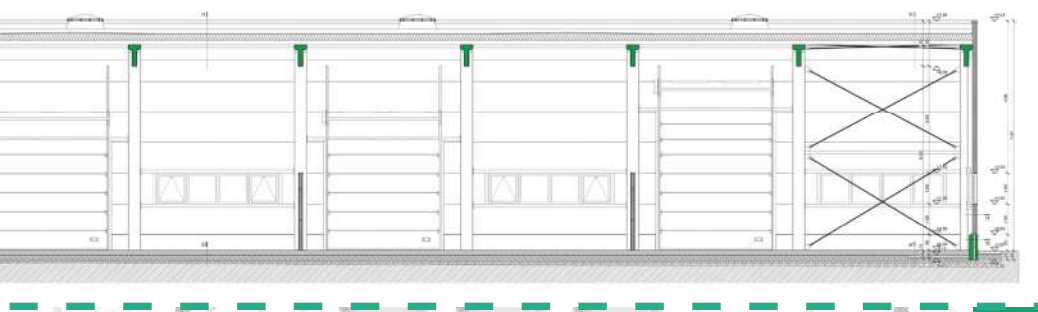
The area of the land that can be rented measures 1,989 m<sup>2</sup>. There are no protected plant species on the site. The real estate has the necessary road connections. Within the scope of the project, a two-storey building with offices and workshops will be built on the real estate. All the equipment necessary for proper operation will be ensured.



The various rooms of the industrial area were designed accordingly, providing space for manufacturing facilities of various sizes, offices, staff facilities, store rooms and parking lots.

According to the plans, the main entrance of the building will be placed on the front facing north-west. A lobby, offices and a production hall can be found downstairs. The stairways are accessible from the lobby. A server room, a changing room and sanitary facilities are also available on this floor.

On the first floor, offices open from the corridors that attach to the lobby. This storey accommodates a kitchenette, a store room and sanitary facilities as well.





The following rooms can be found within the building:

### **Downstairs**

Office 1: 48.59 m<sup>2</sup>

Office 2: 46.60 m<sup>2</sup>

Men's changing room: 18.10 m<sup>2</sup>

Toilet/shower for men: 9.2 m<sup>2</sup>

Women's changing room: 10.76 m<sup>2</sup>

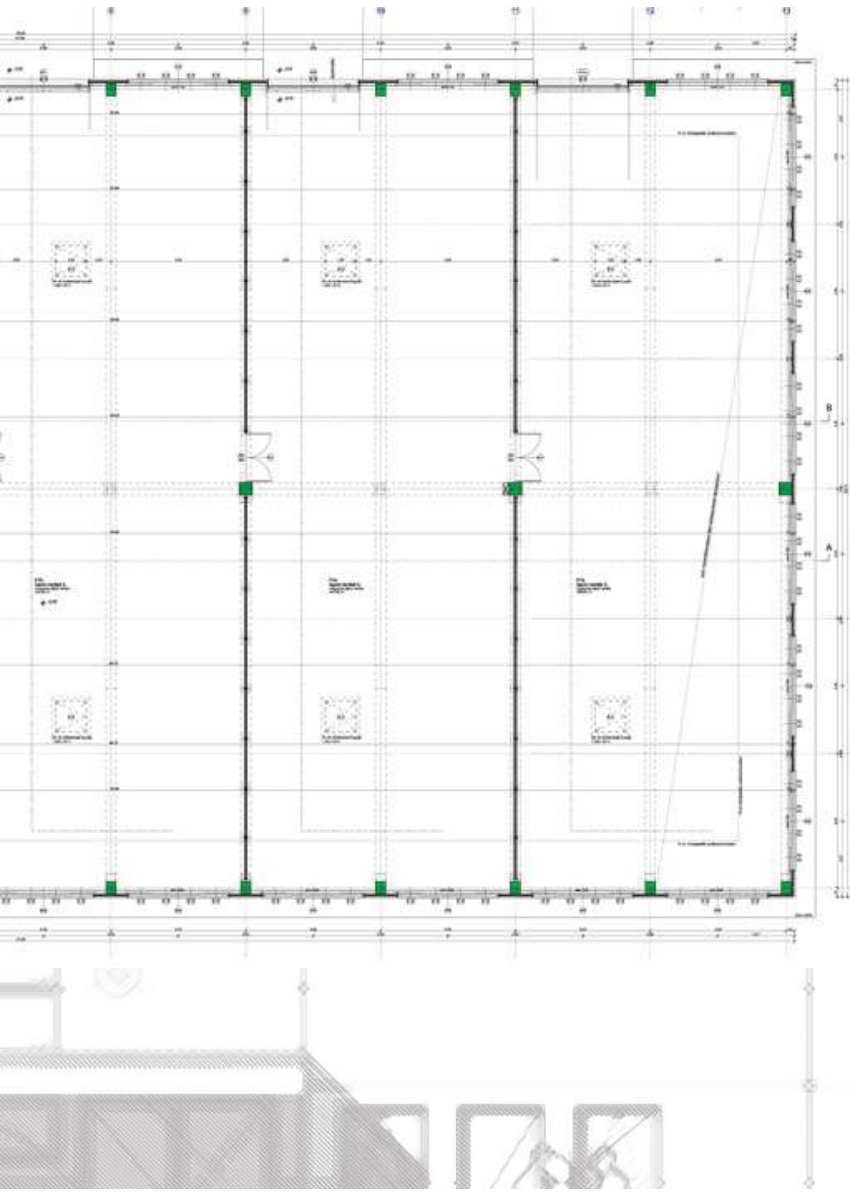
Toilet/shower for women: 7.4 m<sup>2</sup>

Store room for cleaning materials: 5.27 m<sup>2</sup>





Industrial area 1: 340.04 m<sup>2</sup>  
Industrial area 2: 344.65 m<sup>2</sup>  
Industrial area 3: 344.69 m<sup>2</sup>  
Industrial area 4: 344.69 m<sup>2</sup>  
Industrial area 5: 350.62 m<sup>2</sup>  
Server room: 4.49 m<sup>2</sup>  
Boiler room/Engine room: 37.82 m<sup>2</sup>



## Upstairs

Office 3: 32.33 m<sup>2</sup>

Office 4: 40.20 m<sup>2</sup>

Office 5: 39.53 m<sup>2</sup>

Office 6: 39.65 m<sup>2</sup>

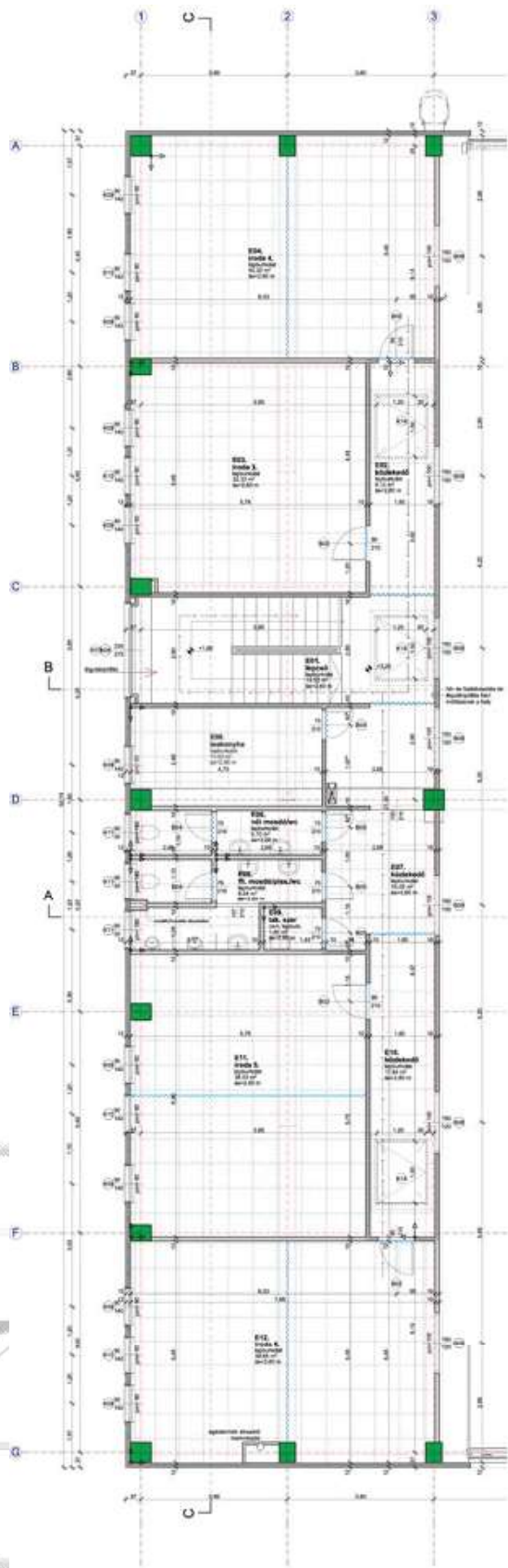
Toilet for men: 8.54 m<sup>2</sup>

Toilet for women: 5.10 m<sup>2</sup>

Kitchenette: 11.03 m<sup>2</sup>

Store room for cleaning materials: 1.50 m<sup>2</sup>





The production hall equipped with state-of-the-art technologies, will provide ideal conditions for local and regional enterprises and ensure favourable rental charges and services for them. The production hall will be equipped with a server room and CNC machines.

There will be 3 modern CNC machining robots in the workshop, which are vital for manufacturing high-precision parts and assemblies.

Planned services:

- indirect services (including utility services, selective waste management),
- office rental,
- additional office services (mail management)
- parking opportunities,
- cleaning of common rooms,
- security and guarding services.

We intend to provide the following tools of motivation for enterprises engaged in specific areas of industry and wishing to have their headquarters here:

- favourable rental rates,
- use of CNC equipment
- use of facilities free of charge,
- ensuring a standard image on our website and at events.

If we reach the planned number of tenants, we will have the opportunity to provide a greater number of services as basic services and thus we can ensure sustainability.

The Production Hall will have all the basic

services which enterprises need on a regular basis, including the reception of letters upon authorisation or notification over the phone in case of registered mail. Services available at the secretariat during business hours: sending fax messages, photocopying, printing, scanning.

Our services include also the cleaning of the common areas and rooms. Safe parking places (monitored by CCTV cameras) will be available next to the building free of charge. Other advanced supporting services will be also available to the tenants, including consultation, business planning, help with sales and export activities, price calculation and supervision, legal, financial, technical and technological consultation, trainings, etc.

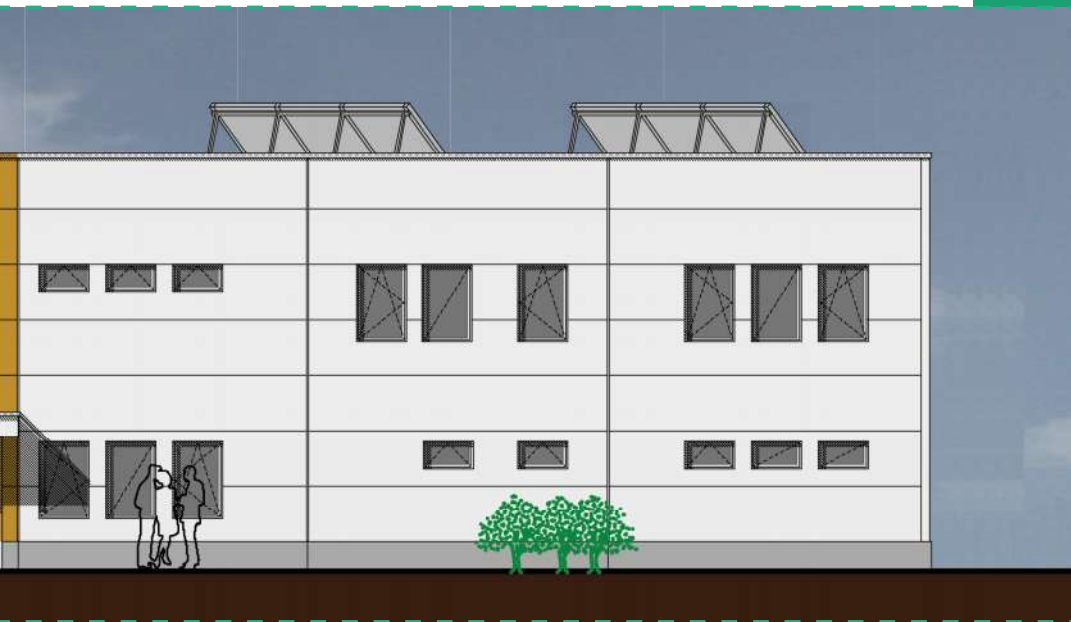
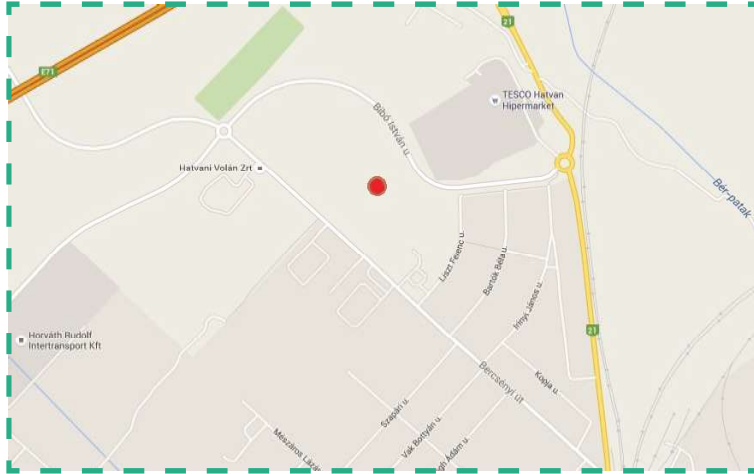


## **Contact:**

Phone: 06-30/556-8190  
Web: [www.benebian.com](http://www.benebian.com)  
e-mail: [info@benebian.com](mailto:info@benebian.com)



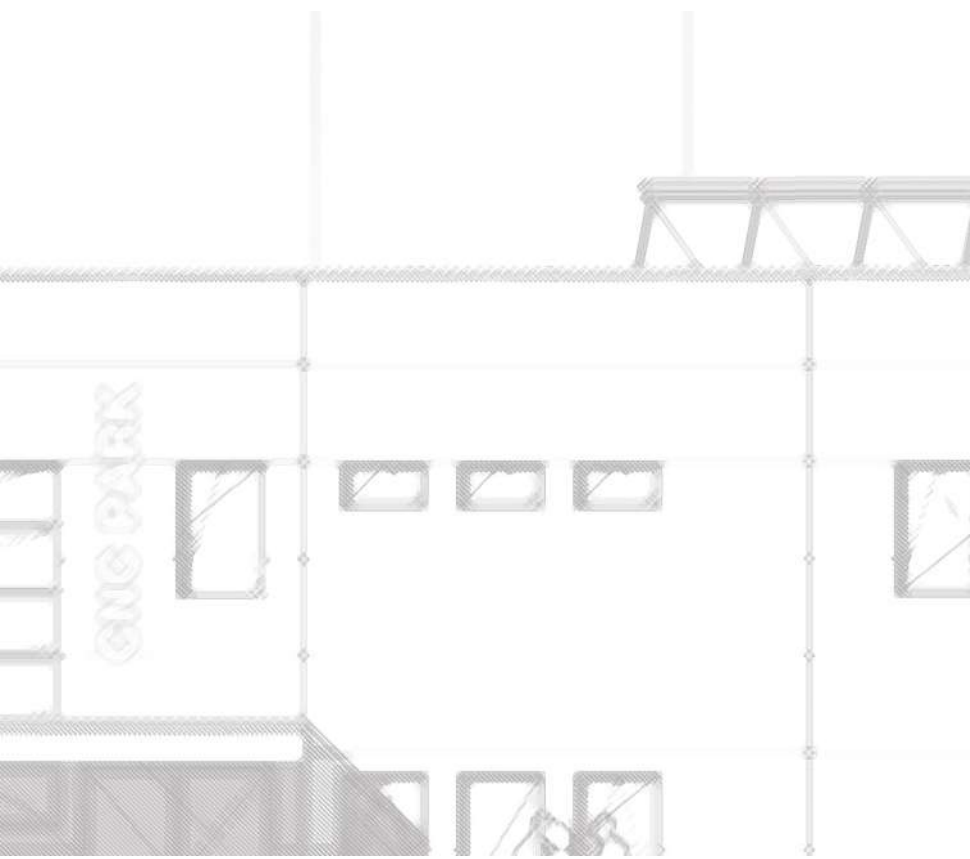
61.



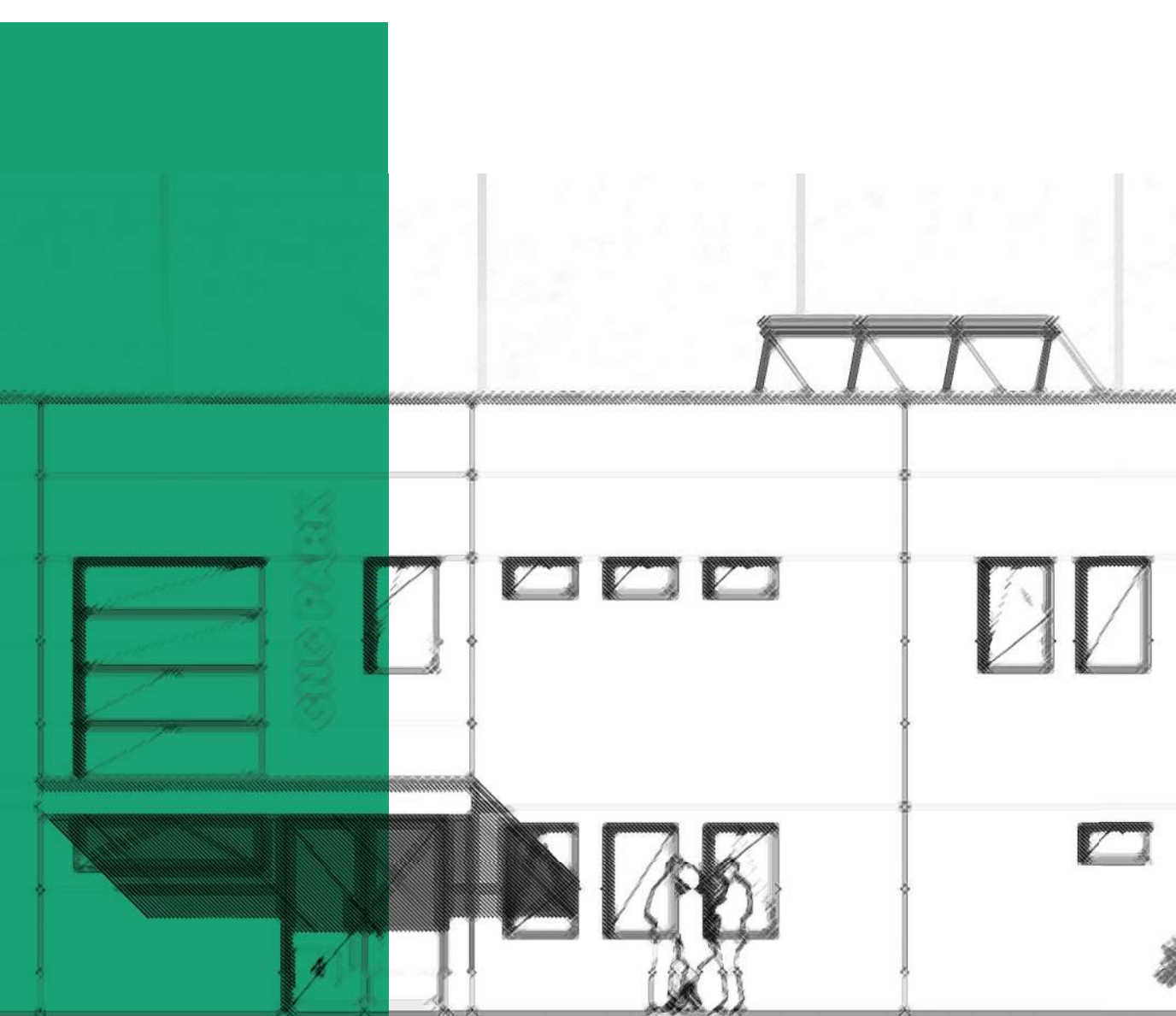
**Notes:**







64.



**SZÉCHENYI** 2020



HUNGARIAN  
GOVERNMENT

**European Union**  
European Regional  
Development Fund



**INVESTING IN YOUR FUTURE**