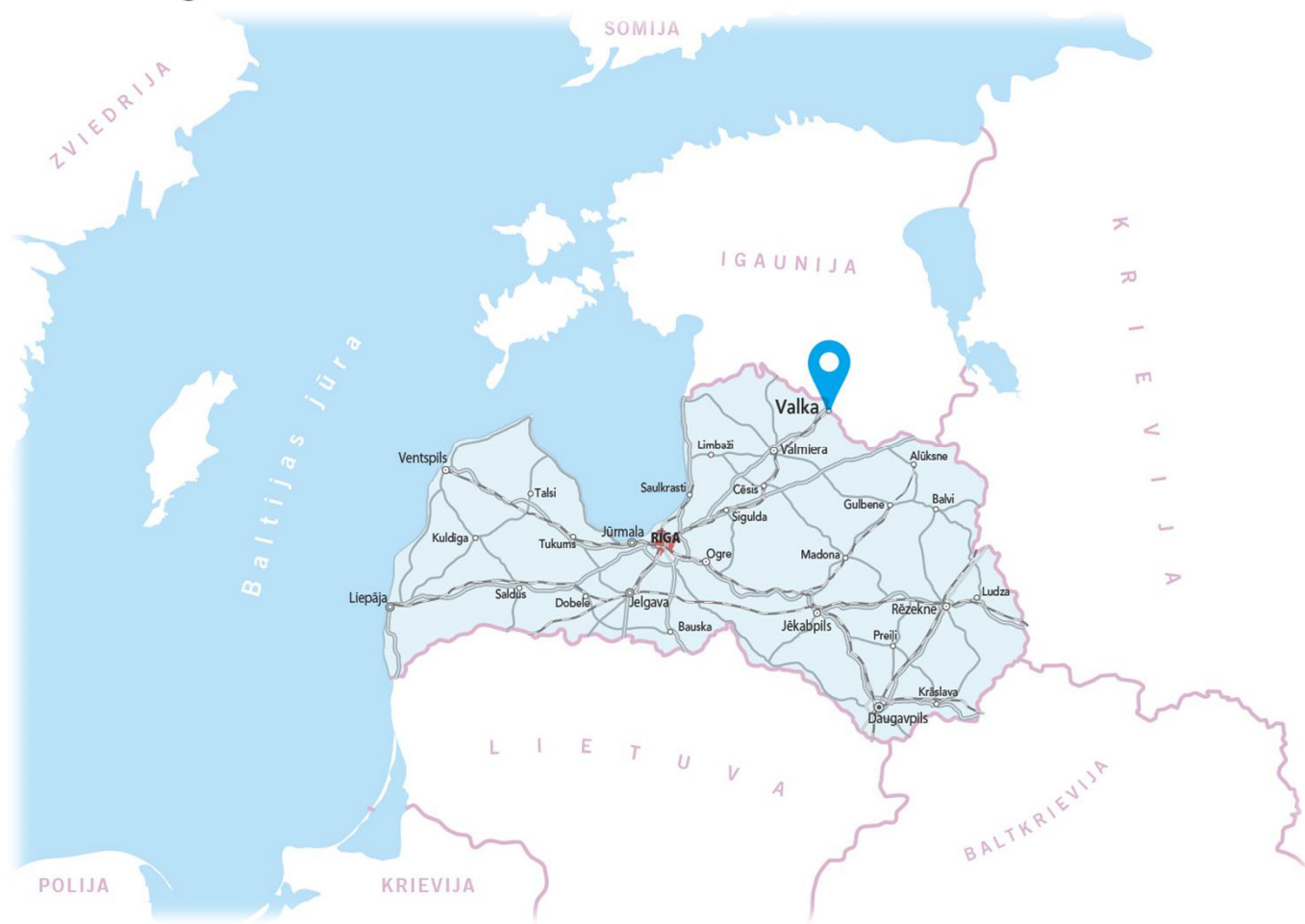


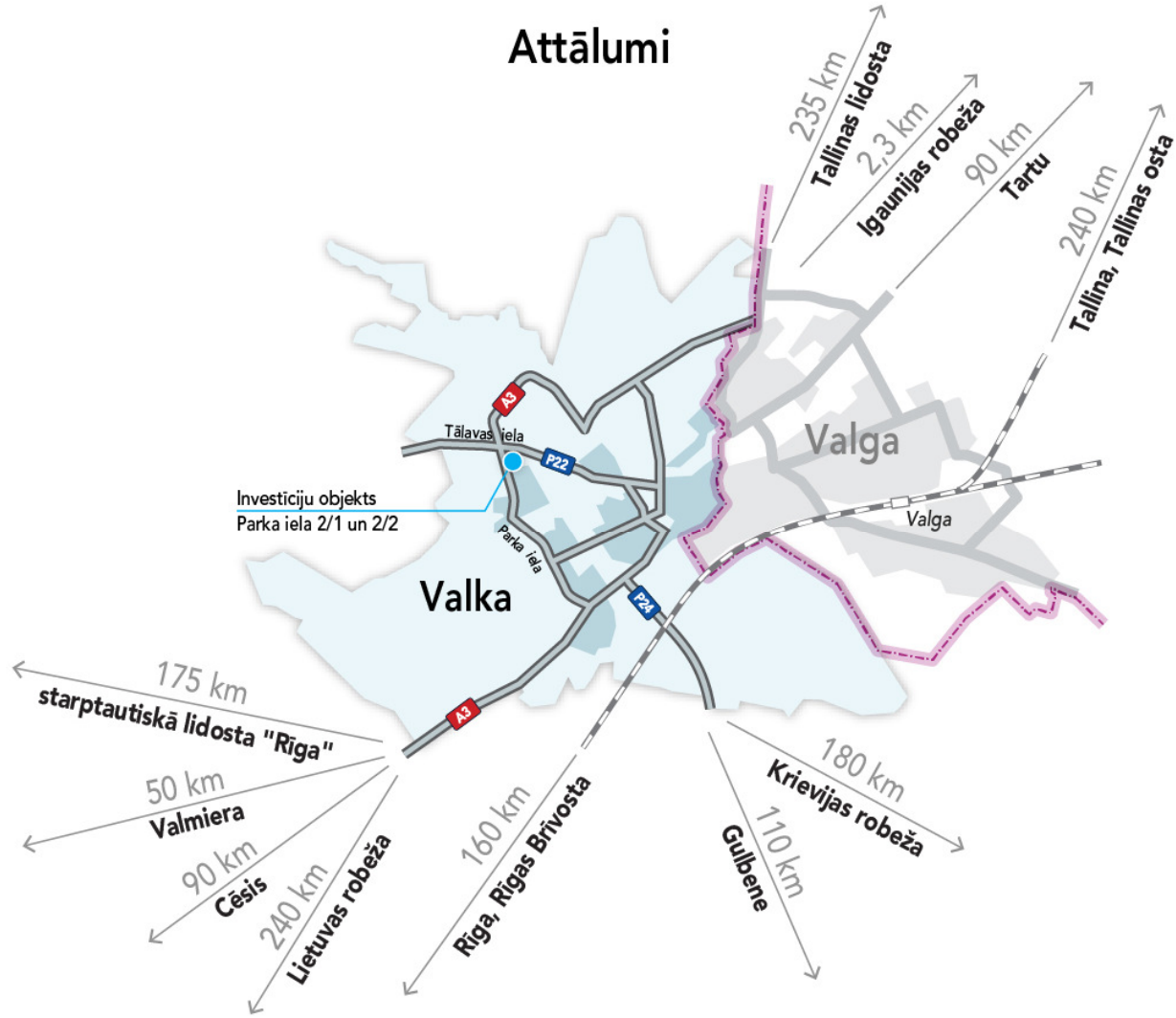
# VALKAS NOVADS

## Investīciju objekta piedāvājums

PARKA IELA 2/1 UN 2/2



# Attālumi



## Pieejamā un perspektīvā infrastruktūra

Investīciju teritorijas platība – 7580 m<sup>2</sup>

Teritorijā atrodas 2 ēkas, kuru platība – 1470 m<sup>2</sup> un 850 m<sup>2</sup>

Nepieciešama ēku pārbūve vai nojaukšana un jaunbūve un teritorijas labiekārtošana

Tehniskā infrastruktūra:

- ✓ **Autostāvlaukums** – 1000 m<sup>2</sup> platībā
- ✓ **Ūdensapgāde** – pieslēgums pilsētas maģistrālajam ūdensvadam
- ✓ **Kanalizācija** – pieslēgums pilsētas maģistrālajam kanalizācijas vadam
- ✓ **Elektroapgāde** – elektrisko tīklu 0,4/20kV transformators ar pieslēgumu elektrisko tīklu 20kV kabelim
- ✓ **Siltumapgāde** – katlu māja (dgranulu/šķeldas apkures katli ar vismaz 200 kW jaudu)



## Perspektīvās uzņēmējdarbības jomas objektā



Izmitināšana un ēdināšanas pakalpojumu nozare

- Gan tūristu, gan naktsmītnēs apkalpoto viesu skaits Valkas novadā ir pieaugošs
- Novadā norisinās dažādi pasākumi tūristu piesaistei, tostarp – vairāku dienu pasākumi, strapautiskas sporta sacensības
- Valkā ir nozīmīgi kultūrvēstures un aktīvā tūrisma objekti
- Vēlamais virziens – Bed&Breakfast viesnīca – ekonomiskā klase
- Klienti – Latvijas un ārvalstu tūristi, novada sporta un kultūras pasākumu dalībnieki, tematiskā piedāvājuma tūristi, skolēni, studenti, tālbraucēji



Veselības un sociālās aprūpes nozare

- Pieprasījums pēc senioru aprūpes pieaug
- Vērojama iedzīvotāju novecošanās – iedzīvotāju virs darbības vecuma skaita palielināšanās
- Valkas novadā ir labvēlīga dzīves vide pensijas vecuma cilvēkiem – daba, pastaigu takas, kultūras un atpūtas iespēju pieejamība, atbalsta biedrības, dažādi pakalpojumi
- Vēlamais virziens – augstas klases maksas sociālās aprūpes un rehabilitācijas pakalpojumi
- Klienti – Latvijas un ārvalstu seniori, ar gatavību apmaksāt kvalitatīvus pakalpojumus



Mākslas, izklaides un atpūtas nozare

- Valkas novadā uzņēmumu skaits nozarē palielinājies
- Uzņēmumu joprojām ir maz, nav patstāvīga izklaides vieta – niša ir brīva attīstībai
- Vēlamais virziens – „izlaušanās” („escape”) istabas, specializēts un unikāls piedāvājums, saistīts ar Valkas novada tūrisma, kultūras, sporta aktualitātēm, papildus lāzerpaintbols u.c. aktivitātes
- Klienti – skolēni (ekskursijas), jaunieši, studenti, ģimenes ar bērniem, kooperatīvie klienti u.c.



Administratīvo un apkalpojošo dienestu, informācijas un komunikācijas pakalpojumu nozare

- Zvanu centru skaits palielinās
- Datu apstrādes uzņēmumu skaits palielinās
- Apgrozījums nozarē palielinās
- Valkas novadā var nodrošināt konkurētspējīgas telpu un personāla izmaksas, pievilcīgu dzīves vidi, nepieciešamo speciālistu apmācības
- Vēlamie virzieni – IT pakalpojumi, zvanu centrs, datu ieguves/apstrādes centrs, ārpakalpojumu sniegšanas vieta, administratīvo un klientu apkalpošanas pakalpojumu sniegšanas vieta ārvalstīs bāzētām kompānijām u.tml.
- Klienti - Latvijas un ārvalstu uzņēmumi



# A. EKONOMISKĀS KLASES VIESNĪCA



# B. SOCIĀLIE PAKALPOJUMI UN REZIDENCES SENIORIEM





# C. ATRAKCIJU UN PIEDŽĪVOJUMU PARKS





## D. PAKALPOJUMU UN BIZNESA CENTRS





## Indikatīvais investīciju apjoms

	A Ekonomiskās klases viesnīca	B Senioru rezidence un rehabilitācijas pakalpojumi	C Atrakciju un izklaides parks	D Biznesa pakalpojumu centrs
Ēku atjaunošana vai pārbūve (pašvaldība), EUR	3 milj. (pārbūve)	3,57 milj. (demontāža un jaunbūve)	0,44 milj. (demontāža un pārbūve)	3,57 milj. (demontāža un jaunbūve)
Labiekārtošana un tehniskais nodrošinājums (pašvaldība), EUR	0,5 milj.	0,5 milj.	0,4 milj.	0,5 milj.
Ēkas aprīkošana (investors), EUR	0,15 milj.	0,24 milj.	0,04 milj.	0,51 milj.
<b>KOPĀ</b>	<b>3,65 milj.</b>	<b>4,31 milj.</b>	<b>0,88 milj.</b>	<b>4,58 milj.</b>

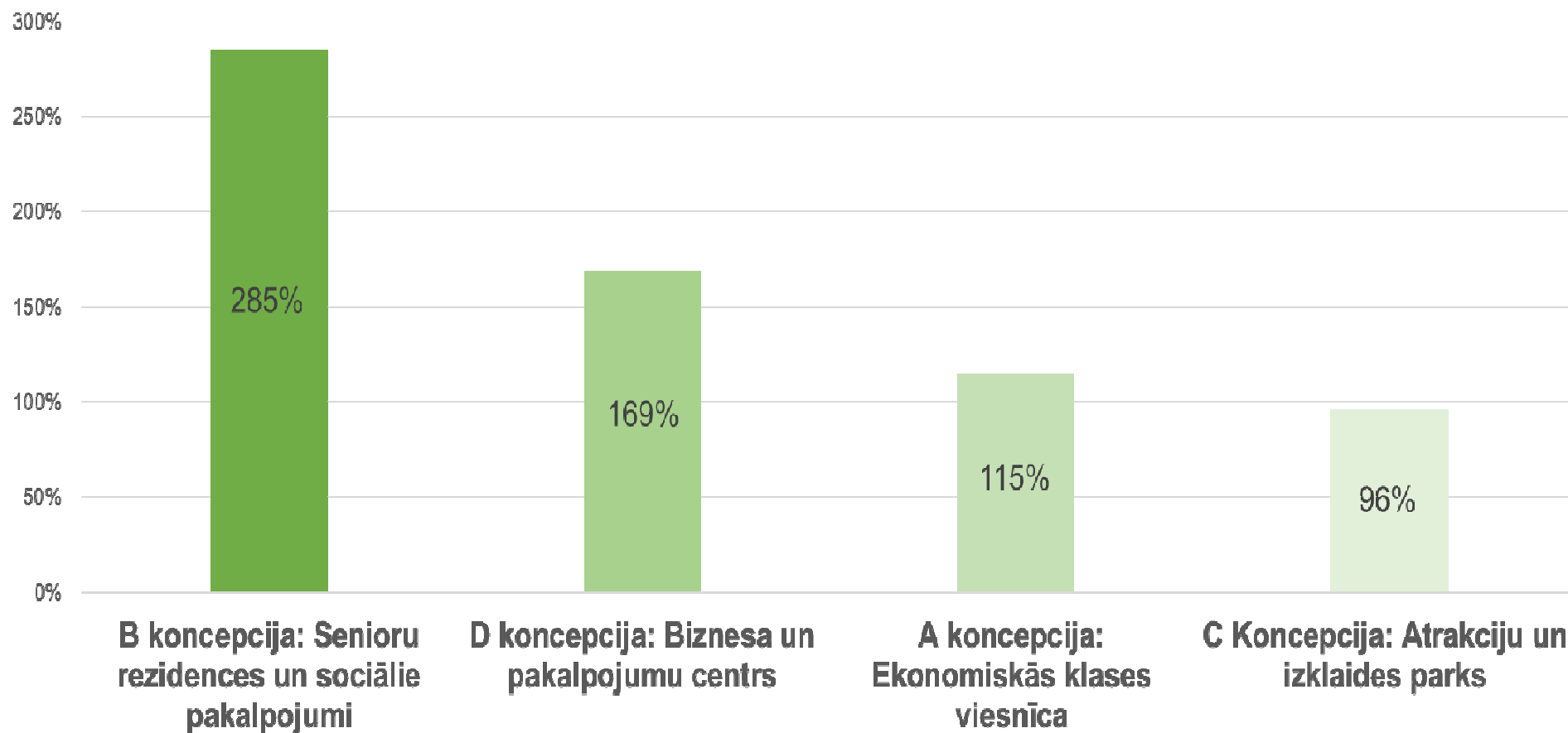
## Sākotnējā darbības apjoma prognozes

A Ekonomiskās klases viesnīca	B Senioru rezidence un rehabilitācijas pakalpojumi	C Atrakciju un izklaides parks	D Biznesa pakalpojumu centrs
Numuriņu skaits: 90	Istabiņu skaits: 50	Parka platība: 850 m <sup>2</sup>	Platība: 2320 m <sup>2</sup> Līdz 100 aprīkotām darba vietām
Klientu skaits: 5000-6000 gadā ar 5% pieaugumu katru gadu	Klientu skaits: 24 seniori 1. darbības gadā ar 20% pieaugumu katru nākamo gadu	Klientu skaits: 900 apmeklētāji 1.gadā ar 4% pieaugumu katru gadu	Nodarbinātība: vismaz 70 darbinieki
Cenas: vidēji 20 EUR par nakšņotāju	Cenas: 700 EUR/mēnesī 1 iemītniekam	Cenas: 5-10 EUR par individuālo biļeti	Apgrozījums: 12 000 EUR/gadā uz 1 darbinieku ar 3% pieaugumu katru gadu



## Investīciju atdeves vērtējums

Investīciju atdeve (ROI – Return of Investment) 10.gadā (%)



## Kontakti

### **Jana Putniņa**

Attīstības un projektu daļas vadītāja

Tālr.: + 371 64722250

Mob. tālr.: + 371 26414197

E-pasts: jana.putnina@valka.lv

### **Māris Ozols**

Investīciju piesaistes speciālists

Mob. tālr.: +371 26449919

E-pasts: maris.ozols@valka.lv

[www.valka.lv](http://www.valka.lv)