

Zahraniční investori - výberové kritériá

Pripravenosť priemyselných parkov  
v blízkosti miest Prešov a Košice



# Eastern Investment Centers

EIC Belgium  
Brussels

Brussels

Belgium

EIC Slovakia  
Košice

Slovakia  
Bratislava

Romania

EIC Romania  
Sf. Gheorghe

Bucharest

Ing. Dany R.E. Rottiers, MBA

Generálny riaditeľ

23-9-2008



Eastern Investment Centers

## História

- **EIC bola vytvorená na základe vlastných medzinárodných skúseností v SK,CZ,RO & UA.**
- **Poskytujeme komplexné služby pre zahraničných investorov**
- **EIC vznikla v roku 2001 na Slovensku**
- **EIC existuje v Rumunsku od roku 2002**
- **EIC existuje na Ukrajine od roku 2006**
- **> 60 FDI - priamych zahraničných investorov investovalo prostredníctvom nás za posledných 7 rokov**
- **EIC sa spolupodieľalo na vytvorení Kechnec-PP v 2001 na základe požiadavky malých a stredných podnikov Gilbos a Künz**



Eastern Investment Centers



## Gilbos

- Prvou požiadavkou firiem Gilbos a Künz bolo nájsť vhodný priemyselný park
- V roku 2001 neexistoval žiaden priemyselný park na východnom Slovensku
- Kechnec bol vybraný z dôvodu už pripraveného projektu a jedinou chýbajúcou zložkou boli dvaja zahraniční investori, vďaka ktorým Kechnec mohol žiadať o štátnu pomoc (186 mil.sk).
- Firma Gilbos začala produkciu v marci 2003
- Počiatočná rozloha PP Kechnec bola 50 hektárov



Eastern Investment Centers

Selection  
criteria FDI's:

Foreign SME's  
and  
Multinationals

### Spoločné výberové kritériá pri výbere vhodných PP:

- Vysporiadanie pozemkov a dostatočná nezamestnanosť v regióne
- PP je majetkom domáceho alebo zahraničného developera
- Zavedená infraštruktúra, dostatočná kapacita a možnosť okamžitého použitia
- Možnosť dlhodobého prenájmu alebo odkúpenia haly a pozemku
- Spokojnosť prvého zahraničného klienta je najdôležitejšia:  
Gilbos (BEL) → Kechnec      Valeo (FRA) → Pereš

### Malé a stredné zahraničné firmy

- Rozloha +/-  $1 < x > 3$  hektárov,  $50 < x > 200$  zamestnancov
- Vzdialenosť max.  $20 < x > 50$ km od veľkého mesta (VŠ)
- Lokalita, kde sú min. investičné limity 200mil.Sk → Štátna pomoc
- Možná 2 kombinácia zo 4 možností: električka / autobus / diaľnica / vlak
- Dlhodobá mzdová stabilita – oddelenie malých a stredných firiem od veľkých firiem

### Veľké medzinárodné firmy

- Vzdialenosť max. 10km od veľkého mesta – dostatočné množstvo pracovnej sily
- 3 alebo 4 kombinácia: električka / autobus / diaľnica / vlak
- Dostatočná viditeľnosť z diaľnice z marketingových dôvodov
- Plusom je prítomnosť univerzitného výskumného inkubátora



Eastern Investment Centers

Case study:  
High-tech  
Incubator  
hand-in-hand  
with industrial  
park  
development  
in Belgium

- **LMS: Vibration Analysis Technology**  
umiestnená vo výskumnom parku Z1  
Leuven, Belgicko
- **Spin-off projekt výskumného inkubátora**  
Katolíckej University v Leuvene – KUL  
vrámci existujúceho PP
- **Priemyselný park & výskumné inkubátory**  
môžu byť umiestnené na tej istej ploche,  
keďže sú navzájom komplementárne
- **LMS web stránka:**  
**[www.lmsintl.com](http://www.lmsintl.com)**



Eastern Investment Centers

## Industrial Parks Košice

### **Pereš-PP: IMMORENT a.s.**

**Umiestnenie:** Letiskový terminál, 5km od KE

**Rozloha:** 65 ha priemyselnej plochy

**Účel:** Logistický a ľahký priemysel

**Pripravenosť:** Plne funkčný do konca 2010

**Doprava:** Električka, autobus, diaľnica

**Ponuka:** Dlhodobý prenájom na mieru

**Priemerná kúpna cena:** 1000,-Sk/m<sup>2</sup>



Eastern Investment Centers

## Industrial Parks Košice

### **Šaca-PP: INGOS a.s.**

<b>Umiestnenie:</b>	<b>Blízko USSteel areál, 8km od KE</b>
<b>Rozloha:</b>	<b>35 ha priemyselnej plochy</b>
<b>Účel:</b>	<b>Stredný a ťažký priemysel</b>
<b>Pripravenosť:</b>	<b>Plne funkčný - marec 2009</b>
<b>Doprava:</b>	<b>Električka, autobus, vlak, diaľnica</b>
<b>Železnica:</b>	<b>Transsiberian / Western European</b>
<b>Ponuka:</b>	<b>Dlhodobý prenájom alebo odkúpenie haly a pozemku</b>
<b>Priemerná kúpna cena: 1000,-Sk/m<sup>2</sup></b>	



Eastern Investment Centers

## Industrial Parks Prešov

### **Zaborské-PP: Mesto Prešov / IPZ**

**Umiestnenie:** KE-PO diaľnica, 6km od PO

**Rozloha:** 26 ha priemyselnej plochy

**Účel:** Logistický-l'ahký priemysel

**Pripravenosť:** Plne funkčný koniec roka 2009

**Doprava:** Autobus – Diaľnica

**Ponuka:** Dlhodobý prenájom na mieru

**Priemerná kúpna cena :** 500,-Sk/m<sup>2</sup>

**EU štrukturálne fondy:** 300mil.Sk infraštruktúra





Eastern Investment Centers

## Industrial Parks Prešov

### **Haniska-PP: SR / Zachr.Developer**

**Umiestnenie:** 3km od PO - 25km od KE

**Rozloha:** 46 ha priemyselnej plochy

**Účel:** stredný a ťažký priemysel

**Pripravenosť:** plne funkčný stred roka 2009

**Doprava:** Autobus – Diaľnica D1

**Ponuka:** Dlhodobý prenájom /odkúpenie haly a pozemku

**Priemerná kúpna cena:** min.1000,-Sk/m<sup>2</sup>