

Waldemar Cudny

Hotel Qubus jako przykład nowego obiektu noclegowego w Łodzi

Charakterystyka sieci hotelowej Qubus

Jak podaje A. Kowalczyk (2001), sieć hotelowa to określenie hoteli o takim samym standardzie i wspólnej nazwie, które albo tworzą odrębną, działającą samodzielnie strukturę, albo wraz z innymi sieciami wchodzi w skład łańcucha. Z kolei za łańcuch hotelowy (system) autor ten uznaje zespół obiektów hotelowych kierowany przez centralny zarząd, utrzymujący jednolity standard i zakres usług, prowadzący określoną wspólną politykę ekonomiczną oraz posiadający własny system rezerwacji miejsc noclegowych obejmujący wszystkie jednostki organizacyjne. W przypadku sieci hotelowych mamy do czynienia z przedsiębiorstwami prywatnymi, rzadziej państwowymi, a niekiedy o kapitale mieszanym. Firmy prywatne działają najczęściej w sposób zbliżony do przedsiębiorstw rodzinnych albo też funkcjonują jako różnego rodzaju spółki.

W ostatnich latach w Łodzi powstało kilka interesujących, nowych hoteli, m.in. Ibis, Campanile, Andel's oraz Qubus. Ten ostatni jest jedną z bardziej interesujących nowych inwestycji hotelarskich w mieście, przyciąga uwagę ciekawą architekturą i budzi kontrowersje swoją lokalizacją. Niniejszy artykuł jest poświęcony właśnie temu hotelowi i stanowi studium przypadku, charakteryzujące powstanie i działalność nowego obiektu noclegowego w mieście przemysłowym, jakim jest obecnie Łódź.

Sieć hotelowa Qubus¹ jest jedną z dynamiczniej rozwijających się sieci hoteli trzy- i czterogwiazdkowych w Polsce (rys. 1). Początek sieci datuje się na rok 1994, kiedy to w Szczecinie zarejestrowano firmę Qubus Hotel Sp. z o.o. Celem spółki była budowa sieci hoteli trzy- i czterogwiazdkowych w większych miastach Polski. Pierwszy obiekt noclegowy należący do spółki oddano do użytku w 1996 r. w Zielonej Górze. Kolejne lata przyniosły stałą rozbudowę sieci. W 2009 r. obejmowała ona już 13, położonych w różnych województwach obiektów (rys. 2). W 2010 r. planowane jest otwarcie kolejnego czterogwiazdkowego hotelu w Bielsku-Białej. Spośród 13 obiektów 11 pozostaje własnością spółki, natomiast 2 (Qubus Hotel Prestige Katowice oraz Qubus Hotel Gdańsk) stanowią własność innych firm, a spółka Qubus jedynie dzierżawi je, występując jako tzw. operator².



Rys. 1. Logo sieci Qubus (materiały sieci Qubus)

Fig. 1. Logo of the Qubus network (materials of the Qubus network)

Opisywana sieć aktualnie nie stanowi już polskiej własności. W 2001 r. częściowym właścicielem sieci Qubus Hotel stała się norweska spółka Caiano AS, a w 2007 r. spółka ta została jej głównym właścicielem³.

¹ Niektórzy autorzy (Milewska, Włodarczyk 2005) kwalifikują hotele Qubus do łańcuchów hotelowych, przy czym łańcuch w literaturze jest traktowany jako struktura nadrzędna wobec sieci, posiadająca centralne zarządzanie i często składająca się z kilku sieci. W przypadku hoteli Qubus nie występuje silne scentralizowane zarządzanie, a sama grupa określa się mianem sieci, nie łańcucha hotelowego.

² W 2003 r. zmieniła się strategia firmy. Zamiast budowy własnych obiektów ma się ona opierać na dzierżawie już istniejących hoteli. Dzięki przystąpieniu do sieci Qubus Hotel obiekt i jego właściciel uzyskuje znaną markę, daje to też możliwość wspólnej promocji, szkoleń pracowników, zamawiania wyposażenia, udziału w ujednoliconym systemie informacji i rezerwacji miejsc hotelowych oraz wspólną obsługę księgowo-prawną.

³ Firma Caiano AS swoją główną siedzibę ma w Norwegii, różnorodną działalność gospodarczą prowadzi jednak także we Włoszech i w Polsce. Zajmuje się m.in: rybołówstwem, rolnictwem (produkcja win), inwestycjami finansowymi, działalnością deweloperską oraz hotelarską. Poza udziałami w sieci Qubus, Caiano jest też właścicielem dwóch hoteli w Norwegii, są to: Rica Saga Hotel oraz Rica Maritim Hotel w miejscowości Haugesund (www.caiano.no).

Zgodnie z klasyfikacją A. Kowalczyka (2001), hotele Qubus to obiekty biznesowe (miejskie) zlokalizowane w centrach miast, przeznaczone dla osób podróżujących głównie w celach służbowych, zatrzymujących się na kilka noclegów. Hotele takie wyposażone są w szereg urządzeń teleinformatycznych oraz w sale konferencyjne i urządzenia umożliwiające odnowę biologiczną.



Rys. 2. Lokalizacja hoteli sieci Qubus (materiały sieci Qubus)

Fig. 2. Location of the Qubus network hotels (materials of the Qubus network)

Sieć Qubus posiada w swoich obiektach łącznie ok. 1300 pokoi, 40 sal konferencyjnych wyposażonych w profesjonalny sprzęt audiowizualny i projekcyjny. W każdym obiekcie znajduje się również restauracja. W niektórych hotelach są także urządzenia do odnowy biologicznej (baseny, sauny, siłownie, pokoje relaksacyjne). Sieć jako jedna z pierwszych w kraju uzyskała w 2005 r. certyfikat zarządzania jakością ISO 9001. Sieć otrzymała także szereg prestiżowych nagród branżowych, m.in. rekomendację Forbes 2008 dla Qubus Hotel Kraków, certyfikat Jakość Obsługi, nagrodę dla Solidnego Pracodawcy 2007 i 2008 r.

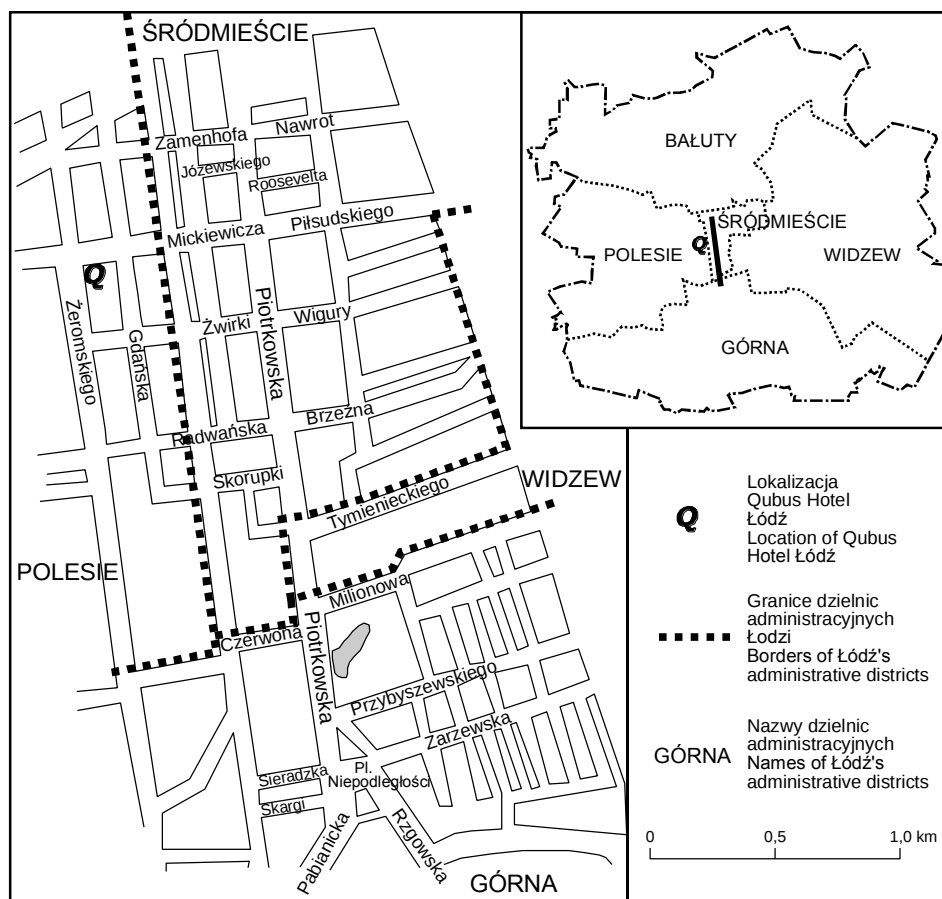
Jeżeli chodzi o wykorzystanie obiektów sieci Qubus, to w 2007 r. wynosiło ono 58%. Jak twierdzą M. Milewska, M. Skrzypczyński i B. Włodarczyk (2004), w hotelarstwie światowym wskaźnik wykorzystania wynosi 55–60%, a w Polsce 30–40%. Tak więc stopień wykorzystania obiektów sieci Qubus, jak na warunki polskie, jest wysoki. Z kolei obroty sieci wzrosły z 2006 r. na 2007 r. o 58%, co wskazuje na duży potencjał i dynamikę wzrostu sieci Qubus (www.caiano.no).

Lokalizacja i architektura Qubus Hotel Łódź

Obiekt, którego charakterystyka jest głównym przedmiotem artykułu, zlokalizowany jest w Łodzi przy al. Mickiewicza 7, na rogu z ul. Żeromskiego. Hotel ma trzy gwiazdki.

Administracyjnie jest to obszar dzielnicy Polesie, choć funkcjonalnie obiekt znajduje się jeszcze w centrum Łodzi, blisko najważniejszych instytucji miejskich oraz ul. Piotrkowskiej (rys. 3). Lokalizacja stanowi duży atut dla obiektu biznesowego. W odległości do 1 km od hotelu znajdują się: główna ulica Łodzi – Piotrkowska, Urząd Miasta, Urząd Wojewódzki, multipleks Silver Screen, Centrum Handlowe Galeria Łódzka, Hala Międzynarodowych Targów Expo, Łódzkie Centrum Filmowe, Opus Film, Politechnika Łódzka, miejski Park im. J. Poniańskiego. Dodatkowym atutem jest położenie w odległości ok. 2 km od Atlas Areny – jednej z najnowocześniejszych hal sportowo-widowiskowych w Polsce. Najbliższe dworce autobusowy i kolejowy zlokalizowane są w odległości ok. 2,5 km od hotelu, a łódzkie lotnisko im. W. Reymonta położone jest w odległości ok. 8 km.

Tak więc główne węzły komunikacyjne oraz większość instytucji i firm prywatnych, a także centra handlowo-usługowe i tereny zielone mieszczące się w centrum Łodzi są niezwykle łatwo dostępne dla gości hotelowych zarówno środkami komunikacji zbiorowej (autobus, tramwaj), jak i pieszo. Z drugiej strony hotel położony jest na skraju centrum przy głównej trasie przelotowej wschód–zachód (al. Mickiewicza–Piłsudskiego), co powoduje, że jest on łatwo dostępny także samochodem. Goście mogą pozostawić auto na parkingu hotelowym (40 miejsc na samochody osobowe i 1 miejsce na autobus) i dalej łatwo poruszać się po śródmieściu.



Rys. 3. Lokalizacja Qubus Hotel Łódź (opracowanie własne)
Fig. 3. Location of Qubus Hotel Łódź (author's own elaboration)

Hotel zaprojektowała łódzka Autorska Pracownia Architektury Projekt, a wykonawcą była warszawska firma Warbud S.A. Obiekt ma 6 kondygnacji i regularny łukowy rzut. Jest oddalony od jezdni o 20 m, a jego powierzchnia użytkowa wynosi 2766 m² (tab. 1). Budynek swoją krzywą podkreśla narożnik skrzyżowania, przy którym został zlokalizowany, i stanowi początek przyszłych pierzei ulic tego kwartału urbanistycznego⁴. Elewacja wyłożona jest czerwonym klinkierem, co stanowi na-

⁴ W przyszłości wzdłuż al. Mickiewicza i ul. Żeromskiego mają powstać obiekty usługowe nawiązujące architektonicznie do bryły opisywanego obiektu (<http://www.apaprojekt.com>).

wiązanie do fabrycznej architektury Łodzi przemysłowej. Nad wejściem umieszczono szklany dach na stalowych podciągach.

Tabela 1. Podstawowe dane architektoniczne dotyczące Qubus Hotel Łódź

Table 1. Basic architectural data on Qubus Hotel Łódź

Kubatura obiektu Cubic capacity	11 355 m ³
Powierzchnia całkowita obiektu Total area	3 500 m ²
Powierzchnia użytkowa obiektu Usable floor area	2 766 m ²

Źródło: Autorska Pracownia Architektury „Projekt”.
Source: Autorska Pracownia Architektury „Projekt”.

Obiekt nie jest otoczony zabudową, co stanowi jeden z zarzutów stawianych projektantom i inwestorom. W sąsiedztwie znajduje się jedynie McDonald's oraz stacja benzynowa BP (od strony al. Mickiewicza). Z drugiej strony budynek sąsiaduje z pustym placem, który do 2005 r. zajmowała, powstała na początku XX w., fabryka Karola Eiserta – po 1945 r. nosząca imię Norberta Barlickiego⁵ – Norbelana. Niewątpliwie kontrowersje dotyczące wyboru takiej lokalizacji oraz wyizolowania obiektu z otoczenia będą nieaktualne, gdy w sąsiedztwie dokonane zostaną planowane tam inwestycje.

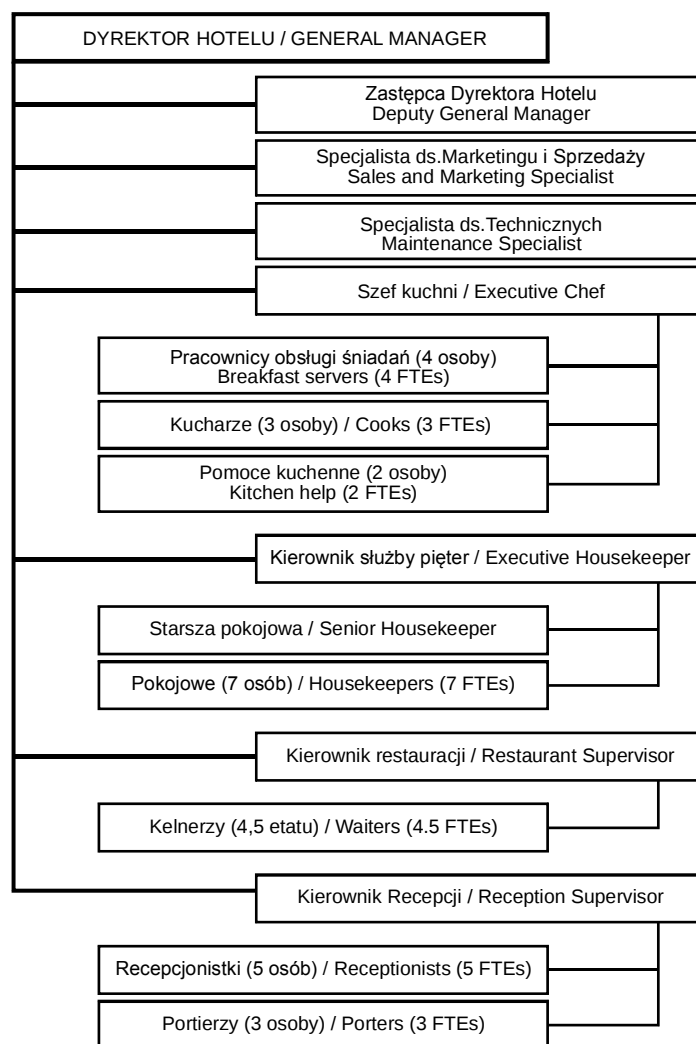
Historia, struktura organizacyjna i marketing hotelu

Qubus Hotel Łódź to dwunasty obiekt sieci. Decyzja o jego budowie zapadła w październiku 2005 r. Hotel otwarto w listopadzie 2006 r. Jako pierwszy z łódzkich hoteli Qubus skorzystał z ulg podatkowych z programu *de minimis*. Możliwość przyznania takiej ulgi została zaakceptowana decyzją Rady Miejskiej Łodzi w 2007 r. i jest przeznaczona dla przedsiębiorców inwestujących w mieście. Ulga ta dotyczy podatku od nieruchomości, z których hotel Qubus zwolniony był przez trzy lata⁶.

⁵ Teren fabryki wykupił w 2001 r. prywatny inwestor i dokonał rozbiórki jej obiektów. Obecnie (2010) działka pozostaje niezabudowana. Planowane jest umieszczenie tam centrum usługowo-handlowego lub osiedla mieszkaniowego.

⁶ <http://lodz.gazeta.pl>.

W 2008 r. personel Qubus Hotel Łódź liczył 37 osób. W większości byli to młodzi absolwenci szkół wyższych o profilu turystycznym. W strukturze organizacyjnej wyróżnia się obsługę kuchni, służbę pięter, restaurację, recepcję oraz kadrę zarządzającą obiektem (rys. 4).



Rys. 4. Struktura organizacyjna Qubus Hotel Łódź
(opracowanie na podstawie materiałów z hotelu)

Fig. 4. Organizational structure of Qubus Hotel Łódź
(author's own elaboration based on hotel materials)

W obiekcie wdrożono system zarządzania jakością ISO 9001:2000⁷, a pracownicy dzięki cyklowi szkoleń podnoszą cały czas swoje kwalifikacje. Jest to szczególnie istotne z uwagi na fakt, że sieć opiera swój rozwój na obsłudze szczególnie wymagających klientów biznesowych.

Promocja obiektu prowadzona jest centralnie przez Dział Marketingu i Sprzedaży znajdujący się we Wrocławiu. W jego gestii jest zarządzanie stroną internetową sieci hoteli Qubus (<http://www.qubushotel.com>), prowadzenie wspólnego dla wszystkich systemu rezerwacji (za pośrednictwem telefonu lub Internetu). W ramach całej sieci prowadzony jest także program lojalnościowy tzw. Q-Club, umożliwiający zbieranie punktów, a następnie ich wymianę na darmowe noclegi. W centralnym dziale marketingu konstruowane są również oferty promocyjne pobytów oraz szkoleń dla biznesmenów. Oprócz tego Łódzki Qubus prowadzi także własną działalność promocyjną, m.in. poprzez kontakt z lokalnymi mediami, reklamę w folderach, informatorach i przewodnikach turystycznych.

Usługi hotelarskie

Usługa hotelarska to krótkotrwały zespół działań osób zatrudnionych w zakładzie hotelarskim lub działających w jego imieniu, wykorzystujących specjalnie do tego celu przystosowane urządzenia techniczne i inne środki w celu zaspokojenia podstawowych potrzeb bytowych podróżnego. Usługi hotelarskie dzielą się na podstawowe (nocleg i wyżywienie) oraz dodatkowe, które realizowane są w różnym zakresie w zależności od rodzaju i kategorii obiektu hotelarskiego (Milewska, Włodarczyk 2005).

Do najważniejszych usług podstawowych należy usługa noclegowa, która zapewnia podróżnemu spokojny sen i wypoczynek, gwarantuje także wykonywanie zabiegów higieniczno-sanitarnych. Realizowana jest w jednostkach mieszkalnych znajdujących się w obiekcie.

W Qubus Hotel Łódź mieści się 78 pokoi różnego rodzaju (tab. 2), w których łącznie znajduje się 125 miejsc noclegowych. Pokoje hotelowe wyposażone są standardowo w telefon, telewizor, łącze telewizji sateli-

⁷ System zarządzania jakością ISO 9001:2000 wprowadzony w Qubus Hotel Łódź został potwierdzony międzynarodowym certyfikatem jakości przyznany przez firmę TUV Polska Sp. z o.o.

tarnej, radio, łącze internetowe, klimatyzację, żelazko, suszarkę do włosów.

W 2008 r. hotel uzyskał nagrodę Bezpieczny Obiekt, przyznaną przez Urząd Miasta Łodzi. Było to możliwe dzięki temu, że spełnia on najwyższe standardy bezpieczeństwa, pokoje zamykane są indywidualnymi zamkami elektronicznymi, w każdym z nich znajduje się system przeciwpożarowy, w hotelu zamontowano podciśnieniowe oddymianie oraz pełny monitoring. Należy też podkreślić, że obiekt przystosowany jest do obsługi gości niepełnosprawnych.

Tabela 2. Struktura pokoi w Qubus Hotel Łódź
Table 2. Room structure in Qubus Hotel Łódź

Rodzaj pokoju Room type	Liczba pokoi Number of rooms	Udział (%) Percentage (%)
Pokoje 1-osobowe Single rooms	31	39
Pokoje 1- lub 2-osobowe LUX Single or Double LUX rooms	24	31
Pokoje 2-osobowe TWIN Double TWIN rooms	4	5
Junior Suite	19	25
Razem Total	78	100

Źródło: opracowanie własne na podstawie materiałów hotelu.
Source: author's own elaboration based on hotel materials.

Kolejnym elementem tworzącym usługi podstawowe jest gastronomia. W hotelu działa, licząca 45 miejsc, restauracja o nazwie Ogień, w której przygotowywane są zarówno dania kuchni międzynarodowej, jak i polskiej. Śniadania podawane są w formie stołu szwedzkiego, w trakcie obiadów i kolacji serwuje się dania z karty. W restauracji istnieje możliwość organizacji bankietów, wesel, komunii, uroczystych obiadów itp.

Do usług dodatkowych w obiekcie hotelarskim zalicza się m.in.: *room service*, budzenie, przechowalnię bagażu, depozyt cennych rzeczy, usługi parkingowe oraz całą gamę usług związanych z organizacją różnego rodzaju imprez. W opisywanym hotelu są to np. wspomniane już wesela, komunie, bankiety.

Ponieważ hotel Qubus jest obiektem przeznaczonym przede wszys-

tkim dla biznesmenów, najważniejsza jest obsługa imprez biznesowych, takich jak konferencje czy szkolenia. Na potrzeby konferencji i szkoleń obiekt dysponuje nowoczesną, klimatyzowaną salą o powierzchni ok. 40 m², mieszczącą do 40 osób. Goście mogą korzystać z systemu nagłośnienia, ekranów, rzutników pisma, projektora multimedialnego, telewizora LCD, odtwarzacza DVD, tablicy *flipchart* i dostępu do Internetu. Pracownicy hotelu zapewniają także obsługę techniczną konferencji oraz organizację przerw kawowych i posiłków.

Ruch turystyczny

Ruch turystyczny można zdefiniować jako wszelkie podróże podejmowane dla przyjemności, wypoczynku lub leczenia – pieszo lub jakimkolwiek środkiem komunikacji (Gaworecki 2003). Według Światowej Organizacji Turystyki ruch turystyczny można podzielić i analizować według kilku kryteriów: celów wizyt, czasu trwania pobytu, miejsca zamieszkania turysty, użytych do podróży środków transportu, rodzaju wykorzystanych do pobytu obiektów noclegowych (Szwichtenberg 2000).

W 2007 r. na terenie Łodzi istniały 33 obiekty turystyczne zakwaterowania zbiorowego, w tym 16 hoteli. W obiektach tych było łącznie 3800 miejsc noclegowych, w tym 62% w hotelach. W 2007 r. w obiektach noclegowych w Łodzi udzielono łącznie 605 800 noclegów i było to o 16,7% więcej w stosunku do 2006 r. Z miejsc noclegowych w 2007 r. skorzystało łącznie 306 400 osób, w tym 22,8% turystów zagranicznych. Liczba osób korzystających z noclegów była o 8,1 % większa w stosunku do roku poprzedniego. Przeciętne wykorzystanie obiektów noclegowych w Łodzi wynosiło w 2007 r. 43,8% i było wyższe o 1,5% niż w 2006 r. (Fijałkowska 2008).

W 2007 r. nominalna liczba noclegów w Qubus Hotel Łódź wynosiła 45 625. W tym czasie udzielono 21 809 noclegów 12 465 klientom. Wskaźnik wykorzystania obiektu plasował się więc na dobrym poziomie ok. 48%. Średnia długość pobytu wynosiła 1,75 dnia. Wyraźnie świadczy to o przewadze krótkich pobytów biznesowych, na których hotel jest skoncentrowany. W ruchu turystycznym pod względem liczby osób dominowali obywatele polscy, a z punktu widzenia liczby udzielonych noclegów klienci zagraniczni (tab. 3).

Tabela 3. Wielkość i struktura ruchu turystycznego w Qubus Hotel Łódź w 2007 r.

Table 3. Volume and structure of the tourist movement in Qubus Hotel Łódź in 2007

Goście Guests	Osoby Guests		Noclegi Nights	
	liczba number	%	liczba number	%
Krajowi / Domestic	6 777	54	9 759	45
Zagraniczni / Foreign	5 688	46	12 050	55
Razem / Total	12 465	100	21 809	100

Źródło: materiały Qubus Hotel Łódź.

Source: materials of Qubus Hotel Łódź.

Analiza SWOT i wnioski

Analiza SWOT jest jednym z najczęściej spotykanych narzędzi oceny stanu przedsiębiorstwa, instytucji, przedsięwzięcia czy potencjału turystycznego jakiegoś obszaru. Nazwa pochodzi od pierwszych liter angielskich słów:

- *strenghts* – mocne punkty,
- *weaknesses* – słabe punkty,
- *opportunities* – możliwości,
- *threats* – zagrożenia (Kaczmarek, Stasiak, Włodarczyk 2002).

Mocne i słabe punkty stanowią czynniki wewnętrzne, tj. związane ze strukturą ocenianej organizacji czy przedsięwzięcia, natomiast możliwości i zagrożenia dotyczą sytuacji zewnętrznej, czyli otoczenia.

W artykule analizę SWOT zastosowano do oceny perspektyw rozwoju hotelu Qubus w Łodzi (tab. 4). Obiekt ten jest jednym z 13 obiektów należących do prężnie rozwijającej się sieci hoteli Qubus. Zlokalizowany jest w funkcjonalnym śródmieściu Łodzi, blisko najważniejszych instytucji miasta. Hotel jest nowoczesnym, dobrze wyposażonym obiektem miejskim przeznaczonym głównie dla turystów biznesowych. Rozwój gospodarczy Łodzi, która w ostatnich latach przyciągnęła wielu inwestorów, w tym zagranicznych, skłonił się do budowy kolejnego obiektu noclegowego właśnie w tym mieście. Bez wątpienia jest to obiekt dobrze promowany i zarządzany, ma także duży wskaźnik wykorzystania miejsc noclegowych.

Tabela 4. Analiza SWOT dla Qubus Hotel Łódź
Table 4. SWOT analysis of Qubus Hotel Łódź

Mocne punkty / Strengths	Słabe punkty / Weaknesses
Dobre położenie blisko centrum miasta oraz wielu ważnych firm i instytucji Obecność w prężnie rozwijającej się sieci hotelarskiej Nastawienie na dochodowy sektor turystyki biznesowej Dobrze przygotowany centralnie zarządzany system rezerwacyjny Dobra promocja wspólna dla całej sieci Obecność programu lojalnościowego dla klientów Nowoczesna architektura Dobre wyposażenie jednostek mieszkalnych Duże wykorzystanie obiektu Wysoki standard usług Ciekawa i różnorodna oferta usług gastronomicznych Różnorodna oferta usług dodatkowych. Przystosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych Wprowadzenie wysokich standardów zarządzania obiektem zgodnych z normą ISO 9001:2000	Mały parking Mało atrakcyjne otoczenie architektoniczno-urbanistyczne Mała restauracja
Możliwości / Opportunities	Zagrożenia / Threats
Rozwój turystyki jako branży gospodarki na świecie i w Polsce Rozwój gospodarczy Polski i napływ inwestycji zagranicznych, co przekłada się na wzrost turystycznego ruchu biznesowego Rozwój licznych firm zagranicznych zlokalizowanych już w mieście Rosnące zainteresowanie Europą Środkowo-Wschodnią. Atrakcyjność turystyczna Łodzi jako miasta przemysłowego o XIX-wiecznych korzeniach Rozwój sektora usług biznesowych w Łodzi. Rosnące inwestycje w mieście Organizacja Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej Euro 2012 w Polsce Rozwój infrastruktury transportowej wokół Łodzi (autostrady) Rozwój łódzkiego lotniska im. W. Reymonta	Światowy kryzys gospodarczy Konkurencja ze strony innych hoteli w Łodzi i regionie w zakresie obsługi turystów biznesowych np. hotelu Andel's Zła infrastruktura komunikacyjna w Polsce i regionie łódzkim Zły wizerunek Łodzi wśród mieszkańców innych miast w Polsce Niekorzystny stereotyp Polski i Polaków za granicą

Źródło: opracowanie własne.

W przeprowadzonej analizie SWOT wyraźnie przeważają elementy pozytywne, tj. mocne punkty oraz możliwości. Ze słabych punktów najbardziej istotny jest brak estetycznego (ciekawego) otoczenia architektoniczno-urbanistycznego hotelu. Jednak w najbliższym czasie planowane jest zagospodarowanie położonej w sąsiedztwie działki, więc ten element przestanie mieć takie znaczenie. Analizując zagrożenia, na czoło wysuwa się z pewnością światowy kryzys gospodarczy, który wpływa niekorzystnie na turystykę, szczególnie biznesową. Niewątpliwie ważnym zagrożeniem jest także wzrastająca konkurencja nowych hoteli, takich jak np. Andel's przy ul. Ogrodowej, czy planowany Hilton przy al. Mickiewicza. Qubus Hotel Łódź ma jednak bez wątpienia duże szanse na dalszy rozwój dzięki dobrym perspektywom, jakie ma turystyka biznesowa, nie tylko na świecie, ale także w Polsce i regionie łódzkim.

Należy też podkreślić, że opisywany obiekt jest także inwestycją podnoszącą rangę miasta, stanowi swego rodzaju wizytówkę Łodzi. Wraz z innymi nowoczesnymi obiektami hotelarskimi, które ostatnio powstały, jest dobrą propozycją dla turystów i biznesmenów przyjeżdżających do Łodzi.

Literatura

- Fijałkowska S., 2008, *Monografia hotelu Qubus w Łodzi*, maszynopis pracy licencjackiej napisanej pod kierunkiem dr W. Cudnego w Filii UŁ w Tomaszowie Mazowieckim, Tomaszów Mazowiecki.
- Gaworecki W., 2003, *Turystyka*, PWE, Warszawa.
- Kaczmarek J., Stasiak A., Włodarczyk B., 2002, *Produkt turystyczny, albo jak organizować poznanie świata*, Wyd. UŁ, Łódź.
- Kowalczyk A., 2001, *Geografia hotelarstwa*, Wyd. UŁ, Łódź.
- Milewska M., Skrzypczyński M., Włodarczyk B., 2004, *Mierniki jako ważny element nauczania hotelarstwa*, *Turystyka i Hotelarstwo*, 5.
- Milewska M., Włodarczyk B., 2005, *Hotelarstwo. Podstawowe wiadomości z zakresu hotelarstwa*, Wyd. WSTH w Łodzi, Łódź.
- Szwichtenberg A., 2000, *Podstawy turystyki*, Wyd. Uczelniane Politechniki Koszalińskiej, Koszalin.

Strony internetowe

<http://www.qubushotel.com> – strona prezentująca hotele sieci Qubus (data dostępu: marzec 2010).

<http://www.caiano.no> – strona prezentująca firmę Caiano AS (data dostępu: marzec 2010).

<http://www.apaprojekt.com/> – strona internetowa prezentująca Autorską Pracownię Architektury „Projekt” (data dostępu: marzec 2010).

<http://lodz.gazeta.pl/> – strona internetowa łódzkiej Gazety Wyborczej, prezentująca informacje z regionu (data dostępu: marzec 2010).

Qubus Hotel as an example of a new accommodation establishment in Łódź

Summary

In recent years, several new hotels such as Ibis, Campanile, Andel's and Qubus were opened in Łódź. The latter is one of the most interesting investments, which attracts attention through its original architecture and raises controversy over its location. The establishment belongs to Qubus hotel network, which comprised 11 hotels in 2009. Qubus Hotel Łódź is located at 7 Mickiewicza Street and has been categorized as a 3-star hotel. It is located near the major city institutions and the main street of the city – Piotrkowska Street.

The hotel opened in 2006. It has 6 floors and is set on a regular, curved plan. The building is layered with red clinker bricks, which is a reference to the architecture of industrial Łódź. Hotel staff consists of 37 people. The building itself comprises 78 well-equipped rooms with 125 beds. The hotel has a restaurant with space for 45 people and a parking lot for 40 cars. Additional services include: room service, wake-up calls, luggage storage, safety deposit box, valet parking services and event planning. The latter is the most important for the targeted market segment, as the hotel is designed mainly for businessmen. For meetings and conferencing, the establishment is equipped with a modern, air-conditioned room with space for up to 40 people.

Without a shadow of a doubt, Qubus Hotel Łódź has a good location. It is professionally managed and belongs to a buoyant network, which decided to make investments in Łódź, due to city's recent economic development and the inflow of investors, both domestic and foreign. The hotel is well promoted and well managed. The room occupancy rate is also at a high level (48%). Qubus Hotel Łódź is one of the city's landmarks as well as an investment raising its status. Along with other, recently built, modern hotel establishments it is a perfect choice for tourists and businessmen visiting Łódź. It is noteworthy, that despite recent economic crisis, its prospects are optimistic to say the least. It is a result of good, long-term, economic development forecast for Central-Eastern Europe, including Poland. It will be reflected in the growth of business tourism, where Qubus hotels belong.

Translated by Patryk Marczuk