



Verkaufsexposé Norra Dellen Familjecamping



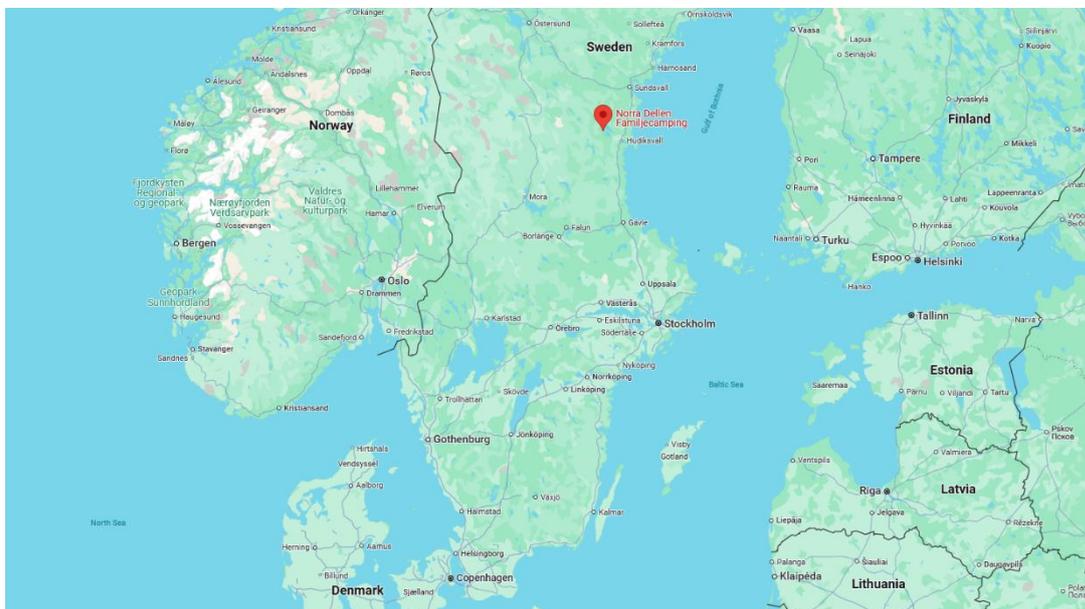
Verkaufsexposé Norra Dellen Familjecamping

In der Kommune Hudiksvall im schwedischen Hälsingland, wunderschön direkt am Dellensee auf einem weitläufigen Grundstück mit altem Baumbestand gelegen, bietet der Platz sowohl eine sofortige wirtschaftliche Existenz wie auch weitere Entwicklungsmöglichkeiten.

Location

Rävnalet 101
824 78 Bjuråker
Hälsingland/Schweden
Gemeinde Hudiksvall

Latitude: 61.8581771. Longitude: 16.6079195



Beteckning

Hudiksvall Västansjö 5:26

Gävleborgs län, X, 21

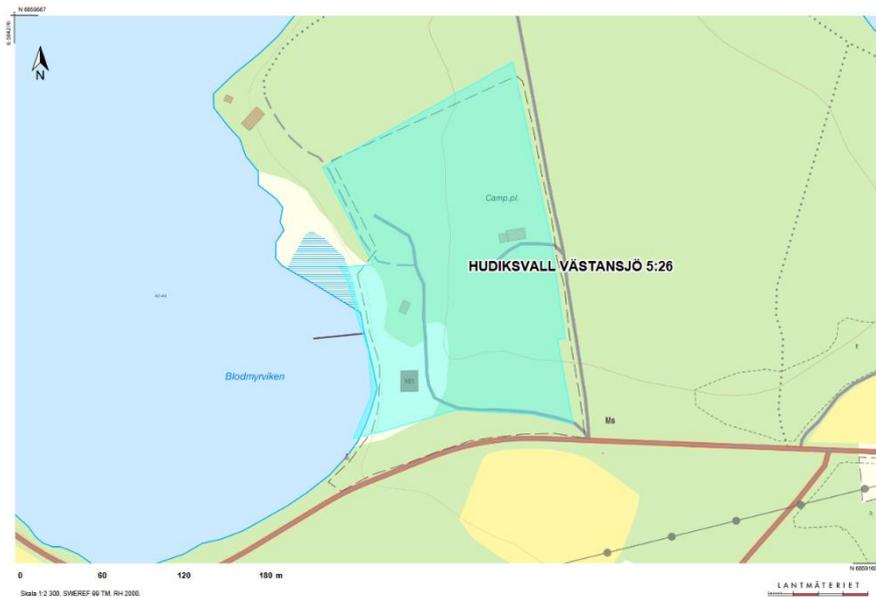
Hudiksvall kommun (Gemeinde)

Totalareal: 33.720qm

Lantbruksenhet (100) 252765-8

Campingplatz

Entlang der Straße und zum See werden Geländestreifen im Eigentum der Kommune genutzt und instandgehalten.



Bebauung und Aufteilung

Der Campingplatz ist geöffnet und kann im laufenden Betrieb sofort oder zu einem zu vereinbarenden, späteren Zeitpunkt übergeben werden.

Norra Dellen Camping



Die Gebäude

Alle Gebäude ist in landestypischer Holzbauweise ausgeführt. Eine detaillierte Baubeschreibung aller Gebäude stellen wir gerne zur Verfügung.

1. Rezeption

Servering, Kiosk (siehe Pos. 1 auf der Karte, Seite 2)

Neubau 2020

Godkännande Livsmedelsanläggning (Gewerbliche Zulassung für das Hantieren von Lebensmitteln)

Größe: 9x12m (ca. 102 qm)



- Rezeption mit Kioskverkauf
- Innengastronomie mit 16 Sitzplätzen
- Außen Gastronomie (unter Dach) 6 Tischbankkombinationen
- Weitere 6 Tischbankkombinationen im Außenbereich
- Genehmigte Gastküche mit 1 Kühlschrank, 2 TK-Schränke, 1 normaler Kühlschrank, Salatkühlschrank, Rational Kombisteamer, Herd, Brattisch, etc.
- Ventilationsanlage
- 2 Toiletten, 1 Behindertentoilette, 1 Personaltoilette
- Umkleide (für Strandbesucher)
- Technikraum



2. Stugor (Hütten)

Siehe Karte auf Seite 2, Position 1-7

Der Platz verfügt über 7 gemütliche, einfache Hütten, die mit Doppelstockbetten jeweils bis zu 3 Gästen Platz bieten.

Die Hütten Nr. 1 & 2 haben je 12qm, die Nr. 3-7 sind jeweils 9qm groß.

<https://norra-dellen-camping.se/stugas/>



3. Servicegebäude für Gäste

Siehe Position 8 auf der Karte auf Seite 2

- Gemeinschaftsküche mit Grundausstattung, Herd mit Backofen, Mikrowellen, Kühl- und TK-Schränken, Kaffeemaschine etc.
- Aufenthaltsraum im Anschluss zur Küche mit Tischen und Stühlen (16 Sitzplätze), Sitzbänke draußen
- Getrennte Toiletten und Duschen (jeweils 2 WC & 2 Duschen, plus Handicap WC & Dusche)
- Wickeltisch
- Waschmaschine & Trockner, Trockenschrank
- Latrine mit Frischwasserschlauch



4. Sauna

15qm große holzgefeuerte Sauna direkt am Seeufer, im Winter Möglichkeit zum Eisbad



5. Sonstige Gebäude (jeweils 15qm)

- Waschküche mit professioneller Waschmaschine und Trockner
- Werkstatt
- Abstellraum
- Verkaufsladen zur Selbstbedienung (lokal Produziertes wie geräucherter Fisch, Brot o.Ä.)

6. Wohnhaus

45qm Wohnraum mit Kochnische, Schlafzimmer und Dusche/WC



7. Spielplatz

2 Spielplätze, ein größerer bei der Rezeption und ein kleinerer beim Camping

Die Stell- und Zeltplätze

45 Plätze für Wohnmobile oder Wohnwagen – mit Elektroversorgungsbox

2-4 Dauercamper

5-10 Zeltplätze

<https://norra-dellen-camping.se/camping/>



Die Abenteuer-Minigolfanlage

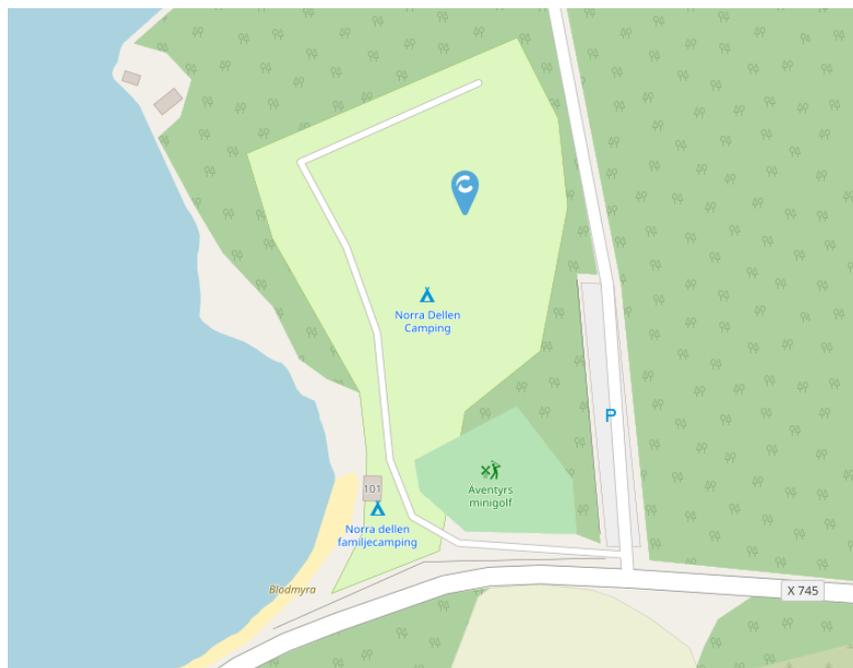
Unser Minigolf besteht aus 9 Bahnen, die jeweils verschiedene historische Gebäude aus der Umgebung darstellen. Diese Gebäude sind liebevoll gebaute Replikas von z.B. dem Hochofen in Moviken, der Kirchturm in Delsbo, Sjöbodarna und viele andere Ausflugsziele, die man später „in echt“ erkunden kann.

Man kann die Bahnen in 2 Schwierigkeitsgraden spielen, sodass niemandem langweilig wird. Außerdem sind die Bahnen abends beleuchtet.



Der Besucherparkplatz

Vor dem Eingang liegt ein Parkplatz für Besucher mit ca. 30 Parkplätzen



Infrastruktur / Lage

Norra Dellen Familje Camping liegt an der X745, dem „Norrbovägen“ an der Landbrücke, die den Nord- vom Süddellen teilt. Der Platz hat eine eigene Wasserversorgung mit Aufbereitung und Kläranlage (3 Kammer Brunnen). Für Wohnmobile besteht die Möglichkeit zur Grauwasser und Latrinen Entsorgung.

Die elektrische Anbindung beträgt 16 Ampere/400 V und es besteht eine Unterverteilung mit Erdkabeln. Internetverbindung erfolgt via Glasfaser mit 500/100mbit, WiFi ist auf dem Platz zugänglich.



Nach Delsbo sind es 8km, nach Hudiksvall und zur Abfahrt der E4 30km. Bis zum Bahnhof in Hudiksvall 35km. Direktzüge vom Flughafen Arlanda/Stockholm halten in Hudiksvall oder Ljusdal. Schulen und Kindergärten findet man in Friggesund 8km und in Delsbo, dort gibt es auch eine Waldorfschule. Weiterführende Schulen gibt es in Hudiksvall und in Ljusdal 37km. Einkaufsmöglichkeiten in Friggesund (ICA), in Delsbo Hemköp und ICA. In Hudiksvall und Ljusdal findet sich die komplette Einkaufsvielfalt, inklusive Biltema, Jula und allem anderen. Hälsocentralen in Delsbo, Ljusdal und Hudiksvall, Krankenhäuser in Hudiksvall und Ljusdal.

Der Betrieb

Norra Dellen Familjecamping ist ganzjährig in Betrieb, auch die Hütten vermieten wir im Winter, genauso wie die Sauna, da halten wir im Eis ein Loch offen für die Kaltbäder. Aber das Hauptgeschäft ist natürlich vom Frühjahr an bis in den Herbst. Mit dem Neubau der Rezeption und des kleinen Restaurants in 2020 konnten wir die Arbeitsabläufe sehr gut optimieren, Gäste begrüßen, Eis und Getränke an die Strandbesucher verkaufen, Schläger für das Minigolf herausgeben, Boots- und Fahrradverleih und auch noch gleichzeitig das Essen im Auge behalten – das ist so zentralisiert mit 2 Leuten möglich. An Wochenenden in der Hauptsaison, bei bestem Wetter und in der Lunchzeit lässt sich das aber reibungslos nur mit zusätzlichen Ferienjobbern organisieren. Das haben wir aber immer sehr gut hinbekommen.

Einen Campingplatz zu betreiben erfordert organisatorisches und aber auch handwerkliches Geschick. Immer gibt es etwas zu reparieren, zu streichen und mit dem Traktor im Winter den Schnee zu schieben – das sollte man können.

Strandkiosk

Direkt angrenzend an den Campingplatz liegt ein bei Familien mit Kindern sehr beliebter Sandstrand, der auch viel durch die Bevölkerung und Sommergäste genutzt wird.

Gastronomie

Die professionelle Ausstattung bietet die Möglichkeit, neben einem normalen Restaurantbetrieb auch Tagesessen (Lunchrestaurant) anzubieten.

Vermietungen

Neben der Stellplatz- und Hüttenvermietung, bieten wir Fahrräder, Kanu, Kajak, Tret- und Motorboot, sowie die Sauna an.



Genehmigungen

Alle notwendigen Genehmigungen liegen vor. Eine Konzession zum Ausschank von Alkohol wurde nicht beantragt.

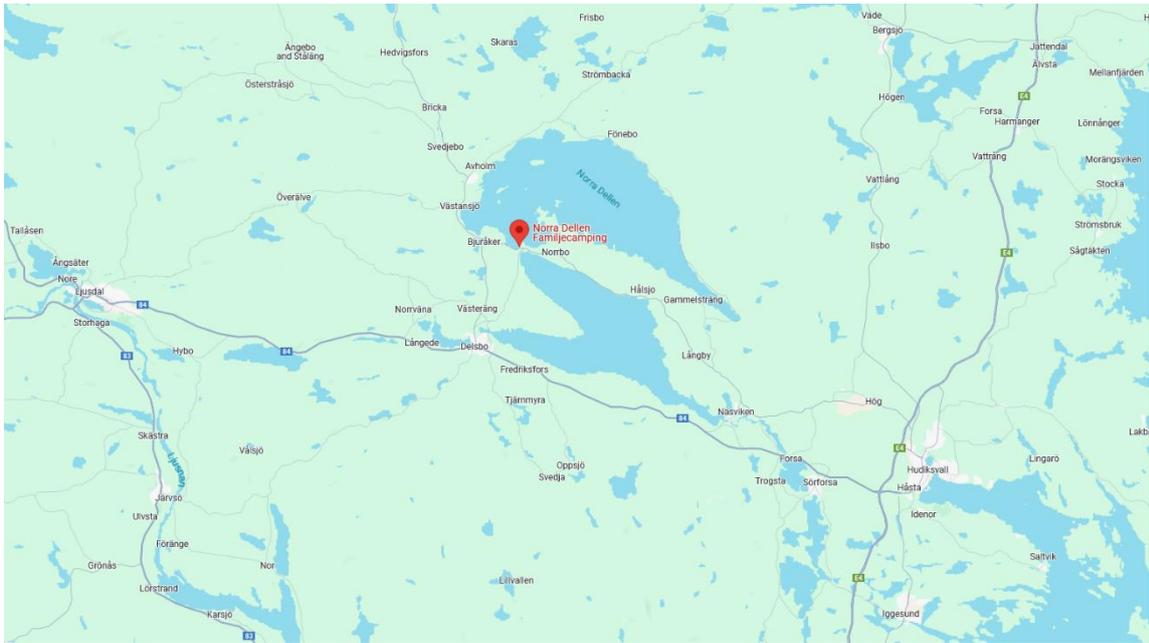
Entwicklungsmöglichkeiten

- Events für die Winterzeit, z.B. Grillabende oder Wintergolf auf dem Eis
- Komplettierung / Intensivierung Social Media, Instagram, Youtube
- Google Geomarketing, weil nah zur E4 für Tagesgäste
- Ausbau Gastro (auch Alkoholausschank)
- Anglers welcome! Special Interest Fischen, Sommer & Winter
- Bikers welcome! Special Interest Motorrad TET (Trans European Trail), Norrbovågen
- Laden für lokale Erzeugnisse lässt sich weiter ausbauen
- Investitionszulage in der Gemeinde Hudiksvall 30-35%

Hälsingland, Hudiksvalls Gemeinde und der Dellen

Hälsingland ist die historische Provinz im südöstlichen Norrland. Gelegen zwischen Meer und Fjäll entwickelt sich Hudiksvall in den letzten Jahren zur Zukunftskommune mit Bevölkerungszuwachs. Selbst Schweden, die uns besuchen, erzählen uns wie schön doch das Hälsingland ist, die Höfe, die Hälsingegård, die UNESCO Weltkulturerbe sind, die blauen Berge und der wunderschöne Skärgård. Aber nicht nur die Natur ist bemerkenswert, Hudiksvall ist auch ein bedeutender Technologie- und Produktionsstandort. Hervorgegangen aus der Holz- und Eisenindustrie der vergangenen Jahrhunderte entstanden hier weltweit agierende Firmen wie HIAB-Kräne, Sunfab Hydraulikkomponenten, Huddig Traktoren oder auch Hexatronic Connectivity. Hudiksvall als Hydraulik- und Glasfiber-Entwicklungscluster ist ein attraktiver Standort für Zulieferer und Dienstleister, die inzwischen auch viele Fachleute aus den Ballungsgebieten anziehen. Lebensqualität im Hälsingland genießen und mit dem Zug ist man in 2:15h im Flughafen Arlanda/Stockholm.

Skandinavien ist voller Seen, aber der Dellen ist auch hier etwas Besonderes. Ein Meteoriteneinschlag vor 89 Millionen Jahren gab ihm seine spezielle Form, die Teilung in Nord- und Süddellen – beide verbunden durch einen Kanal in der Nähe des Campingplatzes. Eine einzigartige Landschaft, wunderschöne Natur und auch die guten Fischvorkommen sind allein eine Reise wert.



Rezensionen

Norra Dellen Familjecamping hat überall sehr gute Beurteilungen auf Google, Facebook etc. und war 2024 in der Hudiksvall Tidning (HT) bester Campingplatz in der Gemeinde.

Im Kaufpreis enthalten:

Webseite <https://norra-dellen-camping.se/>

Bookingtool Online <https://norra-dellen-camping.se/sv/bokningskalender/>

Facebook Seite <https://www.facebook.com/profile.php?id=100057809193419>

Gemeinde <https://www.visitgladahudik.se/sv/norra-dellen-familjecamping>

Camping.se <https://camping.se/sv/campingar/4030/Norra-Dellen-Familjecamping>

Camping.info <https://www.camping.info/sv/taltplats/norra-dellen-familjecamping/media>

Desitnationhalingland.se <https://visit.destinationhalingland.se/sv/boende/2104754/norra-dellen-familjecamping/detaljer>



Umsatz

Der Jahresumsatz in den vergangenen drei Jahren lag bei ca. 1.5 Mio SEK / Jahr, das Betriebsergebnis war immer positiv.

Kaufpreis

Unsere Kaufpreisvorstellung beträgt 7.5-8.0 Mio SEK, abhängig vom Inventar, welches übernommen wird und ob/wie lang eine Einarbeitung/Mitarbeit durch Nicole Bachofner gewünscht ist. Interessenten mit Kapitalnachweis legen wir gerne die detaillierten Umsatzzahlen der einzelnen Bereiche und die dazugehörigen Betriebskosten offen. So viel sei gesagt, man wird nicht schnell reich, aber trotz der erheblichen Investitionen in den letzten Jahren hat der Platz uns gut ernährt und wir haben immer schwarze Zahlen geschrieben.

Für eine sichere Abwicklung werden wir einen schwedischen Makler mit dem Verkauf beauftragen. In Schweden ist es üblich, dass die Kosten dafür vom Verkäufer getragen werden.

Wenn Du interessiert bist Norra Dellen Familjecamping in die Zukunft zu steuern, dann freuen wir uns über die Kontaktaufnahme, gerne für den Anfang per E-Mail.



Norra Dellen Familjecamping
Nicole & Reto Bachofner

+46 70 227 03 83 Nicole
info@norra-dellen-camping.se