



Försäljningsexposé Norra Dellen Familjecamping



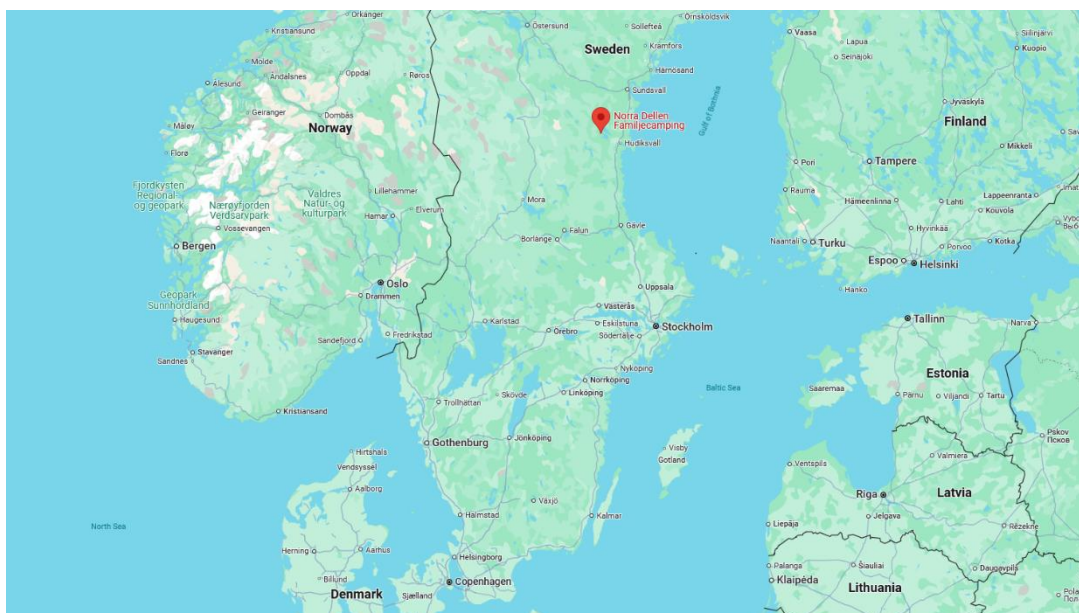
Försäljningsexposé Norra Dellen Familjecamping

I Hudiksvalls kommun i Hälsingland, Sverige, vackert belägen direkt vid Dellensjöarna på en rymlig fastighet med gamla träd, erbjuder platsen både omedelbar ekonomisk verksamhet och ytterligare utvecklingsmöjligheter.

Location

Rävnalet 101
824 78 Bjuråker
Hälsingland
Hudiksvalls kommun

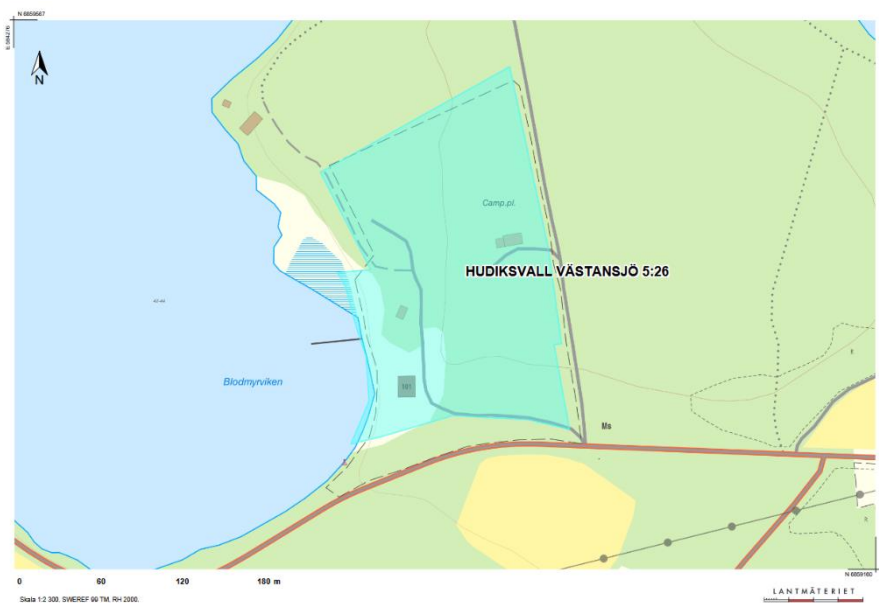
Latitud: 61.8581771. Longitud: 16.6079195



Beteckning

Hudiksvall Västansjö 5:26
Gävleborgs län, X, 21
Hudiksvall kommun
Totalareal: 33.720kvm
Lantbruksenhet (100) 252765-8
Campingplats

Längs vägen och mot sjön används och underhålls markremsor som ägs av kommunen.



Byggnader och uppdelning

Campingen är öppen och kan överlåtas omgående, under pågående verksamhet eller vid ett senare tillfälle efter överenskommelse.

Norra Dellen Camping



Byggnader

Alla byggnader är byggda träkonstruktioner i traditionell stil. Vi ger gärna en utförlig byggbeskrivning av alla byggnader.

1. Reception

Servering, kiosk (se Pos. 1 på kartan, sida 2)

Nybyggnad 2020

Godkännande Livsmedelsanläggning

Storlek: 9x12m (ca. 102 kvm)



- Reception med kioskförsäljning
- Inomhusservering med 16 sittplatser
- Utomhusservering (under tak) 6 bordsbänkar
- Ytterligare 6 bordsbänkar på uteplatsen
- Godkänt storkök med 1 kyl, 2 frys, 1 normal kyl, salladskyl, Rational kombiångare, spis, stekbord m.m.
- Ventilationssystem
- 2 toaletter, 1 handikaptoalett, 1 personaltoalett
- Omklädningsrum (för strandbesökare)
- Teknikrum



2. Stugor

Se karte på sida 2, position 1-7

Campingen har 7 mysiga, enkla stugor, var och en med våningssängar som rymmer upp till 3 gäster. Stugorna nr 1 & 2 är vardera 12kvm, nr 3-7 är vardera 9kvm.

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



3. Servicebyggnad för gäster

Se position 8 på kartan på sida 2

- Gemensamt kök med basutrustning, spis med ugn, mikrovågsugn, kyl och frys, kaffebruggare m.m.
- Uppehållsrum intill köket med bord och stolar (16 sittplatser), bänkar ute
- Separata toaletter och duschar (2 toaletter och 2 duschar vardera, plus handikapptalett och dusch)
- Skötbord
- Tvättmaskin & torktumlare, torkskåp
- Latrin med färskvattenslang



4. Bastu

15kvm stor vedeldad bastu direkt vid sjöstranden, möjlighet till isbad vintertid



5. Andra byggnader (15kvm vardera)

- Tvättstuga med professionell tvättmaskin och torktumlare
- Verkstad
- Förråd
- Självbetjäningsbutik (lokalt producerade varor som rökt fisk, bröd, etc.)

6. Villa

45kvm – vardagsrum med pentry, sovrum och dusch/WC



7. Lekplatser

2 lekplatser, en större vid receptionen och en mindre på campingen

Ställ- och tältplatser

45 platser för husbilar eller husvagnar – med eluttag

2-4 fasta campare

5-10 tältplatser

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



Äventyrsminigolf

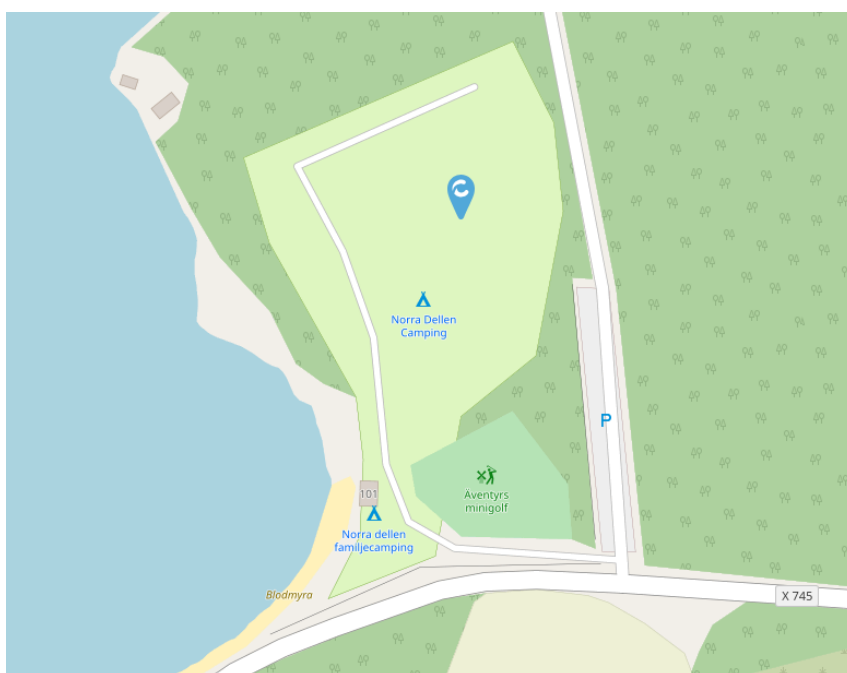
Vår minigolfbana består av 9 hål som var och en representerar olika historiska byggnader från området. Dessa byggnader är kärleksfullt byggda repliker av till exempel masugnen i Moviken, kyrktornet i Delsbo, Sjöbodarna och många andra sevärdigheter som du senare kan utforska ”i verkligheten”.

Du kan spela banorna i 2 svårighetsgrader, så ingen blir uttråkad. Dessutom är banorna upplysta på kvällen.



Besöksparkering

Framför ingången finns en parkering för besökare med ett 30-tal parkeringsplatser



Infrastruktur / läge

Norra Dellen Familjecamping ligger på X745, ”Norrbovägen” på landbron som skiljer Norra Dellen från Södra Dellen. Tomten har egen vattenförsörjning med uppberedning för färskvatten samt avloppsreningsverk (3-kammarbrunn). För husbilar finns möjlighet till gråvatten och latrinavfall.

Elanslutningen är 16 ampere/400 V och det finns en underfördelning med jordkabel. Internetuppkoppling sker via fiberoptik med 500/100mbit, WiFi finns på plats.



Det är 8 km till Delsbo, 30 km till Hudiksvall och E4-avfarten. Till tågstationen i Hudiksvall 35km. Direkttåg från Arlanda/Stockholms flygplats stannar i Hudiksvall eller Ljusdal. Skolor och dagis finns i Friggessund 8 km och i Delsbo, där det också finns en Waldorfskola. Gymnasieskolor finns i Hudiksvall och i Ljusdal 37 km bort. Shoppingmöjligheter i Friggessund (ICA), i Delsbo Hemköp och ICA. I Hudiksvall och Ljusdal hittar du hela shoppingutbudet inklusive Biltema, Jula och allt annat. Hälsocentral finns i Delsbo, Ljusdal och Hudiksvall, sjukhus i Hudiksvall och Ljusdal.

Verksamheten

Norra Dellen Familjecamping har öppet året runt, vi hyr även ut stugorna vintertid samt bastun där vi håller ett hål öppet i isen för isbad. Men huvudverksamheten är förstörd från vår till höst. Med nybyggnationen av receptionen och den lilla restaurangen 2020 kunde vi optimera arbetsflödet väldigt mycket, välkomna gäster, sälja glass och dryck till strandbesökare, lämna ut klubbor för minigolf, båt- och cykeluthyrning och även hålla en titt på maten samtidigt – allt detta är möjligt på ett centraliserat sätt med två personer. Men på helger under högsäsong, när vädret är bra och under lunchtid, kan detta bara organiseras smidigt med ytterligare sommarjobbare. Men vi har alltid klarat det väldigt bra. Att driva en campingplats kräver såväl organisatoriska färdigheter som kunnighet inom hantverk. Det finns alltid något att reparera, något att måla och någonstans att snöröja med traktorn på vintern – det borde du kunna fixa själv.

Strandkiosk

I direkt anslutning till campingen ligger en sandstrand som är mycket populär bland barnfamiljer och som dessutom ofta används av lokalbefolkningen och sommargäster.

Gastronomi

Den professionella utrustningen ger möjlighet att erbjuda dagliga måltider (lunchrestaurang) utöver en normal restaurangdrift.

Uthyrning

Förutom ställplats- och stuguthyrning erbjuder vi cyklar, kanoter, kajaker, trampbåtar och motorbåtar samt bastu.



Tillstånd

Alla nödvändiga tillstånd finns på plats. Alkoholtillstånd söktes inte.

Utvecklingsmöjligheter

- Evenemang för vintertid, t.ex. grillkvällar eller vintergolf på isen
- Komplettering/intensifiering av sociala medier, Instagram, Youtube
- Google Geomarketing, eftersom nära E4 för dagsbesökare
- Expansion av gastronomi (inklusive alkoholservice)
- Anglers welcome! Specialintresse fiske, sommar & vinter
- Bikers Welcome! Specialintresse motorcykel TET (Trans European Trail), Norrbovägen
- Självbetjäningsbutikerna för lokala produkter kan utökas ytterligare
- Investeringsbidrag i Hudiksvalls kommun 30-35 %

Hälsingland, Hudiksvalls kommun samt Dellensjöarna

Hälsingland är det historiska landskapet i sydöstra Norrland. Beläget mellan hav och fjäll har Hudiksvall utvecklats till en framtidsinriktad kommun med befolkningstillväxt de senaste åren. Även svenskar som besöker oss berättar hur vackert Hälsingland är, gårdarna, Hälsingegården som finns med på UNESCO:s världsarvslista, de blå bergen och vackra skärgården. Men det är inte bara naturen som är anmärkningsvärd, Hudiksvall är också en viktig teknik- och produktionsplats. Här grundades globalt verksamma företag som HIAB-kranar, Sunfab hydrauliska komponenter, Huddig-traktorer och Hexatronic Connectivity, som växte fram från de senaste århundradenas trä- och järnindustri. Hudiksvall är som ett utvecklingskluster för hydraulik och glasfiber en attraktiv plats för leverantörer och tjänsteleverantörer, som nu även attraherar många specialister från storstadsområdena. Njut av livskvaliteten i Hälsingland och tåget tar dig till Arlanda/Stockholms flygplats på 2:15 timmar.

Skandinavien är fullt av sjöar, men Dellen är något speciellt även här. Ett meteoritnedslag för 89 miljoner år sedan gav den dess speciella form, uppdelningen i norra och södra Dellen - båda förbundna med en kanal nära campingen. Ett unikt landskap, vacker natur och även de goda fiskebestånden är värda en resa.



Recensioner

Norra Dellen Familjecamping har mycket bra recensioner överallt på Google, Facebook m.m. och var 2024 den bästa campingen i kommunen i Hudiksvall Tidning (HT).

Ingår i köppriset:

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

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

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

Kommunen <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>



Omsättning

Årsomsättningen de senaste tre åren har varit cirka 1,5 miljoner kronor per år och resultatrapporterna har alltid varit positiva.

Köppris

Vår prisföreställning är 7,5-8,0 miljoner SEK beroende på hur mycket av inventariet som tas över och om/hur lång utbildning/samarbete med Nicole Bachofner önskas. Vi lämnar gärna ut detaljerade försäljningssiffror för varje område och tillhörande driftskostnader till intresserade parter med bevis på kapital. Man kan nog lugnt säga att man inte blir rik snabbt, men trots de betydande investeringarna de senaste åren har platsen försörjt oss bra och vi har alltid skrivit svarta siffror.

För att säkerställa en säker transaktion kommer vi att ge en svensk mäklare i uppdrag att sköta försäljningen. I Sverige är det vanligt att säljaren står för kostnaderna.

Om du är intresserad av att styra Norra Dellen Familjecamping in i framtiden så ser vi fram emot att höra från dig, gärna via e-mail till att börja med.



Norra Dellen Familjecamping
Nicole & Reto Bachofner

+46 70 227 03 83 Nicole

info@norra-dellen-camping.se