

Sale of Established Country Resort Modrá Farma | Lodging, Campsite & Huge Investment Potential

On demand



Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Zvolen
Obec:	Pliešovce
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Hotel - penzión
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	1000 m ²
Vlastníctvo:	korporácia	Stav:	úplne prerobený
Úžitková plocha:	45924 m ²	Celková plocha:	45924 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Are you looking for an established hospitality business with immediate income, or a turn-key investment opportunity in a location with an unforgettable atmosphere? A unique offer—the only one on the Slovak market—Modrá Farma combines a stably operating country resort and a popular campsite with huge space reserves for future expansion.

Location & International Accessibility:

Bratislava Airport (BTS) / Bratislava City: Just a 2-hour drive via a smooth highway connection.

Vienna International Airport (VIE): Only 2.5 hours, making it effortless for Western European travelers and investors.

Budapest Airport (BUD): Conveniently 2 hours 10 minutes away.

Local Region: Situated in the peaceful countryside of Zaježová, just 25 minutes from the city of Zvolen with full civic infrastructure.

Seamless Access: Direct, comfortable arrival from the main road (fully accessible for caravans and heavy vehicles).

KEY BENEFITS FOR INVESTORS AND OPERATORS

Proven ROI & Revenue Growth: Long-term stable revenue growth with verifiable financial history.

Stable International Clientele: Specialized in urban families with children (aged 1–12) from Slovakia, the Netherlands, Germany, the Czech Republic, and Hungary.

Huge Expansion Potential (Glamping / Camping / Mobile Homes): The extensive grounds offer ample space to add 10+ additional accommodation units. The greatest opportunity to boost profitability lies in building year-round glamping units or mobile homes with private bathrooms.

Comfortable On-Site Owner Residence: Includes three separate residential houses, allowing the owner/operator to live comfortably on-site while providing year-round guest lodging.

TECHNICAL INFRASTRUCTURE & FACILITIES

Sufficient Utilities: High-yield private well with high-quality drinking water (capacity-sized for full summer operation), high-capacity septic system.

Electrical Grid: Heavy-duty connection with total capacity up to 36 kW (150 A).

Guest Amenities: 2× fully equipped kitchen, modern sanitation, showers, toilets, fire pits, grill & picnic areas, pool, and children's facilities.

Experiential Agritourism: Farm animals on-site serve as an ideal atmosphere builder and a popular attraction for families with children.

TARGET BUYER PROFILE

Lifestyle Operator: A family or couple looking to combine living in a pristine natural environment with managing an established family resort.

Investor: An entity looking for a working property with stable yield and the option to hand over operations to a manager while expanding into a high-margin glamping resort.

Complete financial documentation and revenue records are available to serious buyers upon personal contact.

Suchen Sie ein etabliertes Unternehmen in der Tourismusbranche mit sofortigen Einnahmen oder eine Investitionsmöglichkeit an einem Ort mit unverwechselbarer Atmosphäre? Ein einzigartiges Angebot – einmalig auf dem slowakischen Markt: Modrá Farma verbindet stabil funktionierende ländliche Unterkünfte und einen beliebten Campingplatz mit riesigen Flächenreserven für künftige Erweiterungen.

Lage & Internationale Erreichbarkeit:

Flughafen Bratislava (BTS) / Stadt Bratislava: Nur 2 Stunden Fahrzeit über die Autobahn.

Flughafen Wien-Schwechat (VIE): In knapp 2,5 Stunden direkt erreichbar – ideal für Gäste und

Investoren aus Österreich, Deutschland und der Schweiz.

Flughafen Budapest (BUD): Nur 2 Stunden 10 Minuten.

Regionale Anbindung: Ruhige Naturumgebung in Zaježová, nur 25 Minuten von der Bezirksstadt Zvolen entfernt.

Komfortable Zufahrt: Hervorragende Logistik und problemlose Anreise direkt von der Hauptstraße (vollständig befahrbar für Wohnmobile und Caravans).

HAUPTVORTEILE FÜR INVESTOREN UND BETREIBER

Nachweisbare Rentabilität & Umsatzwachstum: Langfristiges, nachweisbares Umsatzwachstum mit nachvollziehbarer Finanzhistorie.

Stabile Internationale Stammkundschaft: Spezialisiert auf städtische Familien mit Kindern (1-12 Jahre) aus der Slowakei, den Niederlanden, Deutschland, Tschechien und Ungarn.

Riesiges Erweiterungspotenzial (Glamping / Camping / Mobilheime): Das weitläufige Grundstück bietet Platz für 10+ zusätzliche Unterkunftseinheiten. Die größte Chance zur Steigerung der Profitabilität liegt im Bau von ganzjährigen Glamping-Einheiten oder Mobilheimen mit eigenem Bad.

Komfortables Privates Wohnen: Zum Objekt gehören drei separate Wohnhäuser, die es dem Eigentümer/Betreiber ermöglichen, direkt auf dem Areal zu wohnen und gleichzeitig ganzjährige Unterkunftskapazitäten zu bieten.

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND AUSSTATTUNG

Sichere Versorgung: Eigener ergiebiger Brunnen mit hochwertigem Trinkwasser (für den vollen Sommerbetrieb ausgelegt), großflächiges Klärgrubensystem.

Starkes Stromnetz: Überdurchschnittlicher Stromanschluss mit Gesamtkapazität bis zu 36 kW (150 A).

Ausstattung für Gäste: 2x komplett eingerichtete Küche, moderne Sanitäranlagen, Duschen, WCs, Feuerstellen, Grill- & Picknickzonen, Pool und Kindereinrichtungen.

Erlebnagrotourismus: Die Tiere auf dem Areal dienen als idealer „Atmosphäre Builder“ und beliebte Attraktion für Familien mit Kindern.

ZIELGRUPPE

Lifestyle-Betreiber: Eine Familie oder ein Paar, das eigenes Wohnen in sauberer Natur mit der Führung eines etablierten Familienresorts verbinden möchte.

Investor: Ein Käufer, der ein funktionierendes Objekt mit stabiler Rendite sucht und den Betrieb an einen Verwalter übergeben kann, um ein margenstarkes Glamping-Resort auszubauen.

Vollständige Finanz- und Umsatzdokumentationen stehen ernsthaften Interessenten nach persönlicher Kontaktaufnahme zur Verfügung.

Ищите действующий туристический бизнес с мгновенным доходом или инвестиционную

возможность в месте с неповторимой атмосферой? Уникальное предложение — единственное на словацком рынке: *Modrá Farma* сочетает стабильно работающий загородный отель и популярный кемпинг с огромным земельным запасом для будущего расширения.

Локация и Транспортная Доступность:

От аэропорта / города Братислава (BTS): Всего 2 часа езды по удобной автомагистрали.

От международного аэропорта Вены (VIE): Всего 2,5 часа пути — идеально для европейских инвесторов и туристов.

От аэропорта Будапешта (BUD): 2 часа 10 минут.

Локация: Экологически чистый район Заежова (всего 25 минут от города Зволен со всей городской инфраструктурой).

Удобный заезд: Отличная логистика и беспрепятственный прямой подъезд с главной дороги (подходит для автодомов и габаритной техники).

КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРА И ОПЕРАТОРА

Подтвержденный ROI и Рост Выручки: Многолетний стабильный рост доходов с подтвержденной финансовой историей.

Стабильная Международная Клиентура: Курорт ориентирован на городские семьи с детьми (1-12 лет) из Словакии, Нидерландов, Германии, Чехии и Венгрии.

Огромный Потенциал для Расширения (Глэмпинг / Кемпинг / Мобильные дома): Обширная территория позволяет добавить 10+ новых жилых юнитов. Главная возможность увеличения прибыльности — строительство круглогодичных глэмпинг-домиков или мобильных домов с личным санузелом.

Комфортное Проживание для Владельца: В состав входят три отдельных жилых дома, что позволяет владельцу/оператору удобно жить на территории и параллельно сдавать номера круглый год.

ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Автономные Коммуникации: Собственная высокодебитная скважина с питьевой водой (рассчитанная на пиковую летнюю нагрузку), вместительный септик.

Электросеть: Мощная выделенная линия с общей мощностью до 36 кВт (150 А).

Удобства для Гостей: 2х полностью оборудованные кухни, современная сантехника, душевые, туалеты, кострища, зоны для гриля и пикника, бассейн и детская площадка.

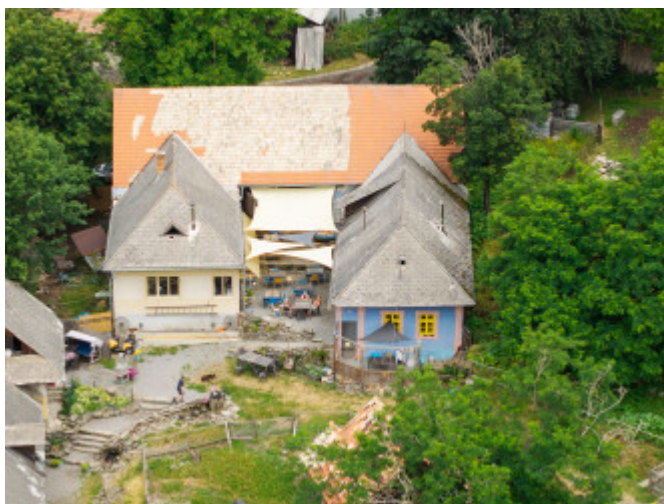
Интерактивный Агротуризм: Домашние животные на территории создают уникальную атмосферу и привлекают семьи с детьми.

ДЛЯ КОГО ПРЕДНАЗНАЧЕН ОБЪЕКТ?

Лайфстайл-оператор: Семья или пара, желающая совместить собственное проживание на природе с управлением готовым семейным курортом.

Инвестор: Покупатель, ищущий работающий объект со стабильным доходом и возможностью передачи управления менеджеру с целью развития высокодоходного глэмпинг-курорта.

Полная финансовая документация и отчетность предоставляются серьезным покупателям при личном контакте.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

VYMEŇ SUSEDA!
+421 911 477 447
info@estateinvest.sk

