



REALITY na mieru

Fungujúci glamping biznis za cenu garáže v Bratislave



44 990 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Modra
Druh:	Domy
Typ domu:	Mobilný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Plocha pozemku:	2000 m ²	Rok výstavby:	2022
Typ zeme:	mierne svahovitá	Rok poslednej rekonštrukcie:	2023
Teritórium:	Extravilán	Rok kolaudácie:	2022
Úžitková plocha:	12 m ²	Celková plocha:	15 m ²
Zastavaná plocha:	20 m ²	Orientácia:	juh
Stav:	úplne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	1	Voda:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Plyn:	áno
Typ budovy:	zmiešané		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Fungujúci glamping biznis
za cenu garáže v
Bratislave**

Za cenu, za ktorú dnes kúpite len garáž v hlavnom meste (s pasívnym príjmom približne 100 € mesačne), si môžete kúpiť **kompletný glamping projekt pri Modre**, ktorý generuje **ročne 10 000 € v čistom**.

Bez potreby výstavby, hypotéky, kolaudácie alebo zložitých povolení.

▣ Základné informácie

- **Predmet predaja:** ucelený glamping projekt (mobilná maringotka + know-how + vybavenie + aktívny systém prenájmu)
 - **Lokalita:** pod lesom v prírodnom prostredí pri Modre (vinohradnícka oblasť s vysokým turistickým dopytom)
 - **Stav:** projekt je funkčný a okamžite pokračovateľný
 - **Cena:** 44 990 €
 - **Ročný čistý výnos:** cca 10 000 €
 - **Návratnosť investície:** približne 4 roky
-

▣ Výnosy

- **2023 - čistý zisk:** cca 6 000 €
 - **2024 - čistý zisk:** cca 10 000 € (na základe priebežných výsledkov a rezervácií)
-

▣ Ubytovacia jednotka - maringotka

- Mobilná (na kolesách) - nevyžaduje trvalé stavebné riešenie
 - Zariadenie: plne vybavená kuchynka, kúpeľňa, manželská posteľ, terasa, interiér na mieru
 - Druhá maringotka momentálne slúži ako sklad - s potenciálom prerobenia na ďalšiu ubytovaciu jednotku (dvojnásobný výnos)
-

⚙ **Technické riešenia**

- **Pozemok:** v dlhodobom prenájme – 350 € kvartálne (1 400 €/rok), s garanciou pokračovania nájmu
 - **Elektrina:** solárne panely
 - **Voda:** zásobník + rozvod
 - **Odpady:** žumpa
 - **Kúrenie a varenie:** plynový systém
-

▢ **Prevádzka a systém**

Projekt je nastavený ako automatizovaný model:

- **Booking a komunikáciu s hosťami** zabezpečuje spolupracovníčka z ČR
- **Upratovanie** rieši lokálna pracovníčka z okolia
- **Doplnenie vody, údržba, žumpa** – zabezpečuje spoľahlivý správca z Modry

Tieto služby môže nový majiteľ využívať naďalej – alebo si celý systém spravovať sám a zvýšiť čistý výnos. Mesačne si prevádzka vyžaduje minimálne zásahy (2–4 hodiny mesačne).

▢ **Pre koho je ponuka vhodná**

- Pre individuálnych investorov, ktorí hľadajú **alternatívu k bytu či garáži**
- Pre záujemcov o **pasívny príjem bez výstavby**
- Pre podnikateľov, ktorí chcú rozbehnutý projekt namiesto „nápadu“
- Pre záujemcov o vlastný glamping – s možnosťou preniesť know-how inde

☐ **Dôležité upozornenie**

Predmetom predaja **nie je len maringotka ako stavba**, ale **celé podnikanie** vrátane systému, know-how, kontaktov, fotiek, profilu na Airbnb a technickej infraštruktúry. Tento projekt **už zarába** a je plne pripravený na okamžité prevádzkovanie.

Z dôvodu špecifického charakteru podnikania prosíme, aby nás kontaktovali **iba vážni záujemcovia**.

☐ **Doplňujúce odkazy**

- **Airbnb (ako hosť si môžete vyskúšať pobyt):** <https://www.airbnb.com/#!/jbR37SMY>
(vyhľadajte „Maringotka vo vinici“, hodnotenie: 4,92 z 5)
 - **3D obhliadka cez Matterport:** <https://my.matterport.com/show/?m=5ue8dQ5bbHD>
 - **Video prezentácia (YouTube Shorts):** <https://www.youtube.com/shorts/mKo4J6C0Ab4>
 - **Inzerát** **na** **webe** **RK:**
<https://www.renami.sk/nehnutelnost/12787532-na-predaj-zabehnuty-glamping-biznis-pri-modre-vynos-10-000-rocne>
-

☐ **Kontakt**

Marek Murko - RENAMI

☐ 0907 787 808

☐ marek.murko@renami.sk

☐ www.renami.sk

Texty, fotografie a know-how sú chránené autorským právom. Akékoľvek kopírovanie alebo zneužitie bez súhlasu je zakázané.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Marek Murko
0907787808
marek.murko@renami.sk

