

# Gode investeringsmuligheder hænger stadig på træerne!

- heriblandt en af  
de **allersmukkeste**  
campingpladser  
i Danmark

Der er mindre end en times kørsel fra campingpladsen til den tyske grænse.

Og tilsvarende en lille time herop for tyske campister.

Der endnu mindre køretid til Legoland, Løveparken i Givskud, Dybbøl Mølle

Danfoss Universe, Koldinghus, Christiansfeld, Trapholt.

Der er ca. 30 sekunder til stranden og det fynske øhav.

Der er heller ikke langt til at kunne score fordelene  
ved en af de bedste investeringsmuligheder, som  
er i branchen netop nu!



Virkelig attraktive muligheder for  
god og stabil  
fastliggerøkonomi!



## En af Sønderjyllands dejligste campingpladser sælges nu

Den trestjernede og veldrevne campingplads ligger i udkanten af Hejlsminde, lige ud til Lillebælt. Afstanden til motorvejen er 10 km, og der er under en times kørsel til den dansk-tyske grænse.

Man kan næppe tænke sig en smukkere beliggende campingplads i Danmark. Omgivet af bakker og dale, bøgeskove og med den dejligste badestrand. Campingpladsen ligger lige i vandkanten. Hejlsminde Strand Camping er beliggende på en bakke med udsigt over Hejlsminde og det sydfynske øhav.

Pladsen grænser op til fuglereservatet Hejlsminde Nor, hvor campingplad-

sens gæster kan lægge til ved pladsens bådebro.

Naboskabet til Lillebælt giver mulighed for en lang række søværts aktiviteter: Sejlads, windsurfing, lystfiskeri og naturligvis badning.

De mange små veje og stier i det minderige Sønderjylland er ideelle for vandre- og cykelture.

I landsdelen findes en perlerække af seværdigheder. Legoland, Løveparken i Givskud og Danfoss Universe på øen Als.

Sønderjylland byder på mange store oplevelser for de historisk interesserede: Historiecentret Dybbøl Banke samt museerne på Koldinghus og Sønderborg er oplagte udflugtsmål, ligesom den nærliggende by, Christiansfeld – udover at være kendt for sine honningkager – også er optaget på Unicefs liste over verdens kulturskatte.

Kunstmuseet Trapholt i Kolding er et fund for alle kunstinteresserede.

Nabolandet Tyskland byder på en uendelig lang række af tilbud.

Kontakt os for en besigtigelse af Hejlsminde Camping.



Hejlsminde Strand Camping er beliggende i en 4,32 ha. stor tidligere frugtplantage, hvoraf 1 ha. er på lejet grund.

Pladsen er sektionsoptaget og anlagt i terrasser, der både giver gode læforhold og god udsigt over Lillebælt.

Til udlejning har pladsen 1 hytte og 2 campingvogne samt cykeludlejning. Af aktiviteter byder pladsen på legeplads med bl.a. legetårn, tunnelrutchebane og hoppepuder, petanque-bane, udendørs poolbord, playstationrum, teenagerum, grillplads, bålplads, boldbaner samt en udendørs opvarmet swimmingpool og børnebassin. I forbindelse med etablering af en minigolf-/adventuregolfbane i 2008, er der desuden lavet en ny indkørsel med gæsteparkering. Der er trådløst netværk på en del af pladsen.

Fakta om Hejlsminde Strand Camping  
Hejlsminde Strand Camping er halvårsåbent og er af



Campingrådet klassificeret til 3 stjerner og godkendt til 158 enheder. Der er dog toilet- og vaskekapacitet til 300 enheder.

Sønderjyllands Amt har ligeledes godkendt pladsen til 158 enheder og har givet tilladelse til vintercamping til 30 enheder og vinteropbevaring af 30 enheder.

Ejer oplyser, at alle enheder er med strøm 10 A. Vandforsyningen er fra privat, alment vand-forsy-





ADACs udmærkelsesbevis (Campingplatz Auszeichnung).

Der forefindes privatbolig på pladsen.

Pladsens privatbeboelse og servicebygninger fremstår indflytningsklare.

Bygningsbeskrivelse

Servicebygningen er ifølge BBR opført i 1993 med delvis om- og tilbygning i 2007 på i alt 318 m<sup>2</sup>. Der er gulvvarme i hele bygningen.

Bygningen er inddelt i sektioner og indeholder:  
Køkken

- 6 stk. vaske i bord
- 6 stk. dobbelte gasblus
- 2 stk. indbygningsovne
- 2 stk. indbygningismi-kroovne
- 7 stk. borde
- 28 stk. stole
- 1 stk. fladskærm
- 1 stk. fryser tilhørende 3. mand

I forbindelse med køkkenet findes der spise- og TV-stue.

Udvendig ved køkkenet findes et overdækket område med grill, bord-/bænkesæt og 3 stk. køkkenvaske i bord.

På den anden side af bygningen er der et afskærmet område til fiskerens med vask i bord.

Toiletafdeling

Fællesafdeling med:

ningsanlæg. Afløb til spildevandsforsyningens rensningsanlæg. Pladsbelysning og tæppesteder findes fordelt på campingarealet. Ved ind-/udkørslen, hvor der er automatisk bom, er der etableret tømningssanlæg for autocampere.

Samtlige bygninger - med undtagelse af hytten - er centralt opvarmet med stokerfyr suppleret med gasfyr.

Som det fremgår af Campingrådets rapport, har pladsen gennem de senere år fået tildelt en maksimal kvalitetsvurdering, ligesom pladsen i flere år har fået



#### 4 stk. toiletter

- 3 stk. håndvaske i aflukkede kabiner
- 3 stk. minifamilierum med håndvask, toilet og bruser
- 1 stk. fri håndvask
- 1 depotrum med rengøringsartikler
- 1 teknikrum med gasfyr

#### Herreafdeling med:

- 3 stk. toiletter
- 1 stk. urinal
- 1 stk. toilet med håndvask
- 4 stk. håndvaske i aflukkede kabiner
- 2 stk. bruser



1 stk. fri håndvask

#### Dameafdeling med:

- 7 stk. toiletter
- 1 stk. toilet med håndvask
- 4 stk. håndvaske i aflukkede kabiner
- 2 stk. bruser
- 1 stk. fri håndvask

#### Børneafdeling

- 1 stk. puslebad i bord
- 2 stk. børnebruser
- 1 stk. børnebruser med hævet bund
- 2 stk. børnetoiletter
- 2 stk. håndvaske

#### Servicebygningen indeholder ligeledes (alle med egen indgang):

- 2 familierum med håndvask i bord, bruser og aflukket toilet
- 1 rum med udslagskumme for tømning af kemisk toilet samt håndvask
- 1 playstationrum med 2 stk. fladskærme til playstationspil

#### Pool-/garagebygning

Bygningen er ifølge BBR opført i 2002 og er på 174

#### m<sup>2</sup>. Bygningen indeholder:

#### Omklædning/baderum

- 2 stk. familierum med håndvask, toilet og bruser
- 1 stk. bruser
- 1 stk. åben afskylningsbruser
- Rummet er med gulvvarme.

#### Teknikrum

- 1 stk. vask i bord
- 1 stk. gasfyr
- 1 stk. automatisk bundstøvsuger til pool
- 1 stk. manuel bundstøvsuger til pool

Diverse automatik og sandfiltre til pooldrift

Solpaneler til opvarmning af pool

Til poolområdet forefindes borde, stole og liggestole.

Bygningen indeholder ligeledes en garage, et depotrum samt et el-opvarmet og isoleret værksted med vask i bord. Adskilt fra garagen er der et opbevaringsrum til pool-kemikalier.

#### Butiks- og receptionsbygning

Bygningen er ifølge BBR opført i 1996 og er på 396 m<sup>2</sup>. Der er gulvvarme i bygningen. Bygningen er multifunktionel og indeholder:

#### Butik

- 2 stk. dobbeltekølere med glaslåger
- 2 stk. enkeltkølere med glaslåger
- 4 stk. enkeltkølere med glaslåger tilhørende 3. mand
- 4 stk. fryser tilhørende 3. mand
- 1 stk. slush ice-maskine
- 1 stk. slikvægt
- 1 stk. Cassio-kasseapparat med scanner
- 1 stk. dankortterminal
- 1 stk. tobaksskab
- 1 stk. fladskærm tilhørende 3. mand





- 1 stk. ekspeditionsdisk
- 2 stk. klimaanlæg
- Diverse hylder og reoler

#### Reception

Fra butikken er der adgang til receptionen, der indeholder:

- 1 stk. receptionsdisk
- 1 stk. Cassio-kasseapparat
- 1 stk. dankortterminal
- 1 stk. Dell-computer med HP-skærm
- 1 stk. HP-printer
- 1 stk. Brother-farveprinter
- 1 stk. Brother-telefax
- 1 stk. bord med stole
- Diverse reoler, kontormøbler og –artikler.

I receptionen er der videoovervågning af bom og poolområde.

Fra receptionen er der adgang til lille depotrum. Fra receptionen er der ligeledes adgang til kontor med diverse reoler, kontormøbler og –artikler.

#### Lager

Fra kontoret er der adgang til lager med:

- 1 stk. frostrum på 5,5 m<sup>2</sup>
- 1 stk. kølerum på 2,5 m<sup>2</sup>
- 1 stk. vask i bord
- Diverse hylder og reoler

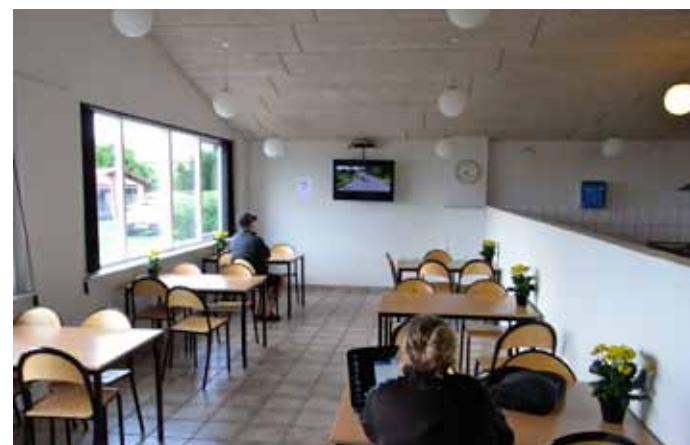


Fra lageret er der adgang til teknikrum, stort depotrum og personaletoilet. Fra lageret er der samtidig adgang til bygning, der ifølge BBR er opført i 1996 og er på 56 m<sup>2</sup>. Bygningen anvendes som lager/cykel-skur.

#### Mønttelefon/vaskeri

I butiks-/receptionsbygningens ene ende er der med separate indgange et rum med mønttelefon samt et vaskeri med:

- 2 stk. Electrolux industrivaskemaskiner



- 1 stk. Vølund industri-tørretumbler
- 1 stk. strygebræt med strygejern
- 1 stk. vask i bord



#### Teenagerum/kundetoilet

I butiks-/receptionsbygningens anden ende er der med separate ind-gange et kundetoilet med 2 toiletter og 1 fri håndvask samt et teenagerum med:

- 2 stk. borde
- 8 stk. stole
- 2 stk. sofaer
- 1 stk. sofabord
- 1 stk. bordfodbold
- 1 stk. fladskærm
- 1 stk. projektor
- 1 stk. wii-konsol



Udvendig ved teenage-rummet er der anlagt terrasse med bord-/bænkesæt.

#### Pladsens drift

Til pladsens drift medfølger:

- Ferguson-traktor (diesel)
- Grasshopper-plænetraktor (diesel)
- Trimmer, hækkeklipper (benzin)
- Tromle og marksprøjte
- Diverse redskaber

#### Hytte

1 stk. hytte opført i 1991 på 12 m<sup>2</sup>. Hytten er indrettet med 1 dobbeltsovesofa og 1 dobbeltkøje (alle med dyner og puder), bord og 4 stole, køkkenafsnit med service, køleskab, dobbelt kogeplade samt kaffemaskine. Terrasse med bord og 4 stole. Hytten er el-opvarmet.



#### Privatbeboelse

Privatbeboelsen er ifølge BBR på 115 m<sup>2</sup> og er oprindelig fra 1933, men er gennem senere år blevet



gennemrenoveret. Beboelsen indeholder:

#### Entré

- Køkken med keramisk kogeplader og indbygget opvaskemaskine, ovn og mikroovn
  - Soveværelse
  - Badeværelse med toilet, bruser og håndvask i bord
  - Spise- og opholdsstue med brændeovn og udgang til terrasse
  - Kontor/værelse
- Fra køkkenet er der nedgang til kælder på 115 m<sup>2</sup>, som indeholder:
- Bryggers med vask i bord, vaskemaskine samt tørretumbler
  - Badeværelse med toilet, bruser og håndvask i bord
  - Tørrekælder
  - 2 værelser
  - 2 depotrum

An aerial photograph of a camping site. The site is filled with numerous white and light-colored motorhomes and caravans parked on a paved or gravel surface. A large, rectangular swimming pool with blue water is visible in the upper left quadrant. To the right of the pool, there is a large, dark-roofed building, possibly a reception or service center. The surrounding area includes green grass, trees, and a few parked cars. The overall scene depicts a well-maintained and busy camping area.

# Hejlsminde Strand Camping

En af Sønderjyllands dejligste campingpladser