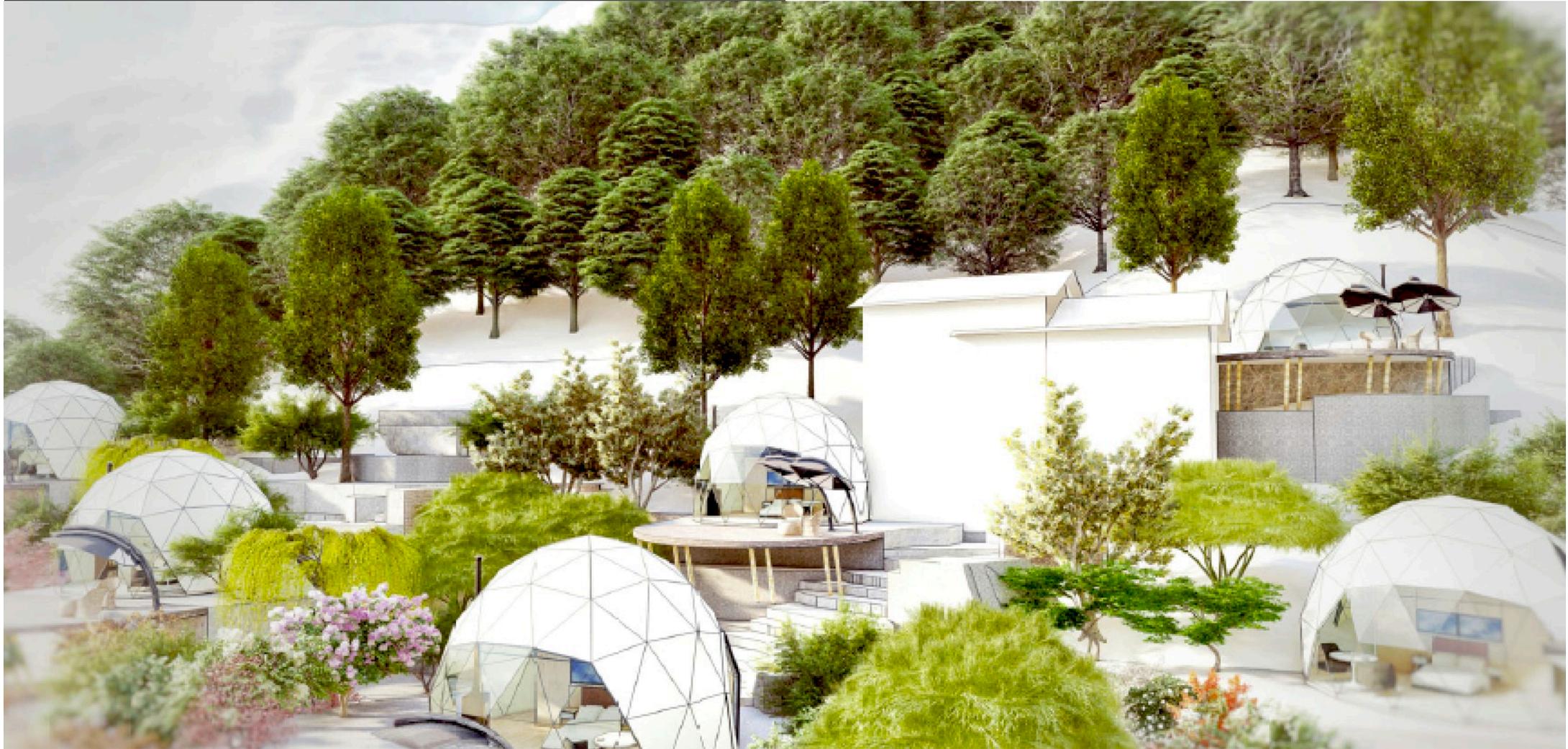


# Glamping Domes, Morcote



*meraki*  
resorts

GLAMPING IST EINE FORM DES LUXUSCAMPINGS, DAS DEN KOMFORT TRADITIONELLER UNTERKÜNFTE MIT DEM OUTDOOR-ERLEBNIS VERBINDET. ANSTATT IN EINEM ZELT ZU SCHLAFEN, ÜBERNACHTEN GLAMPING-REISENDE IN SOLIDEREN STRUKTUREN WIE JURTEN, SAFARI-ZELTEN, VINTAGE-CARAVANS ODER GLAMPING-PODS. BEI LETZTEREN HANDELT ES SICH UM KLEINE HOLZHÜTTEN ODER VORGEFERTIGTE GEBÄUDE, DIE EIN KOMFORTABLERES UNTERBRINGUNGSERLEBNIS BIETEN ALS HERKÖMMLICHE CAMPINGPLÄTZE. GLAMPING-PODS BEINHALTEN HÄUFIG TOILETTEN, KOMFORTABLE BETTEN UND SOGAR STROM. DIESER TREND NIMMT ZU UND BIETET EINE EINZIGARTIGE MÖGLICHKEIT, DIE NATUR ZU GENIEßEN, OHNE AUF KOMFORT ZU VERZICHTEN.



**MERAKI SWISS**  
VIA BESSO 42A  
6900 LUGANO

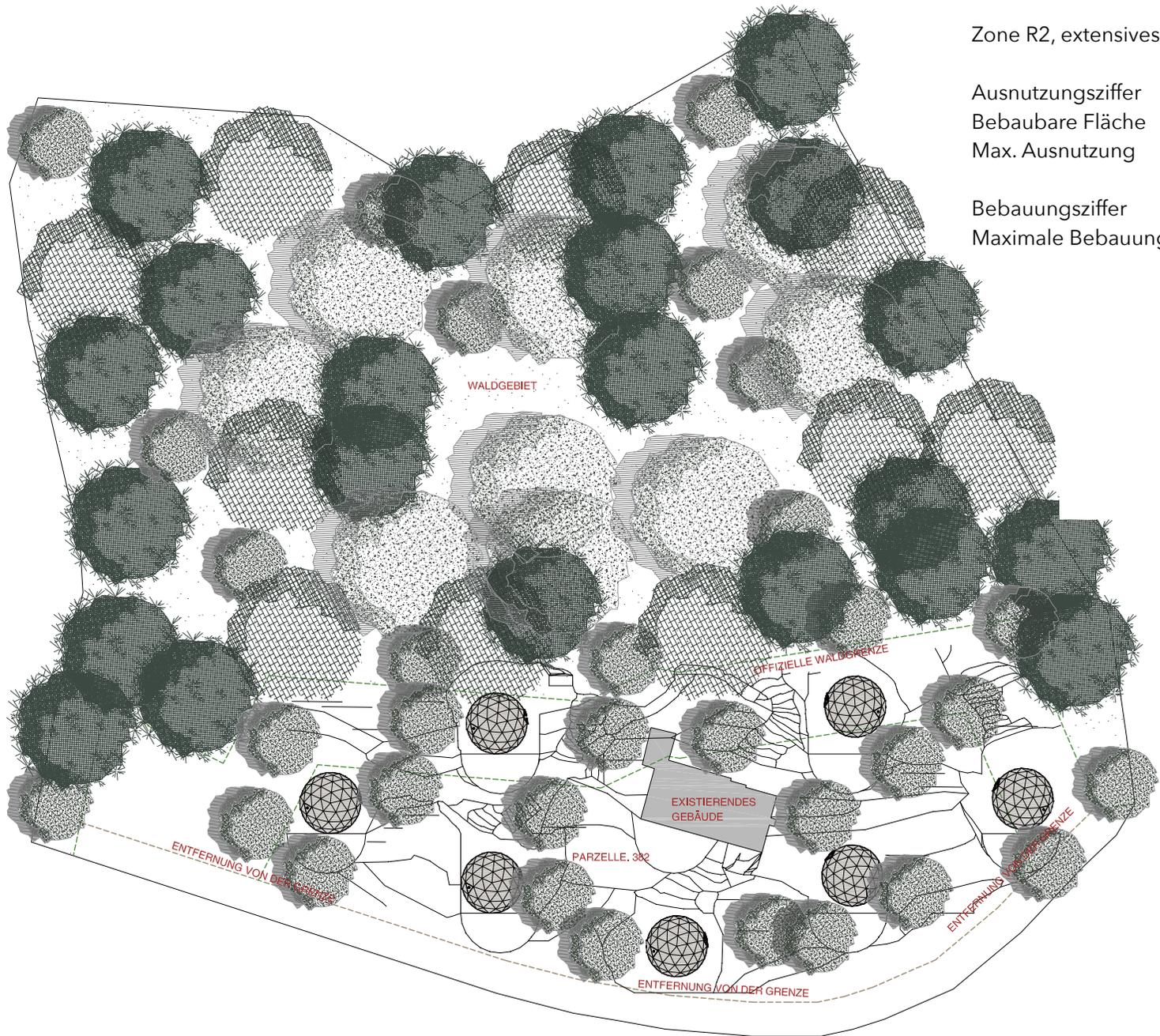
GEMEINDE MORCOTE  
PARZELLE. 382

**REGELPLANDATEN:**  
ZONE: R2  
Ausnutzungsziffer 0,4  
Bebauungsziffer 30%

**MACHBARKEITSSTUDIE PARZELLE 382 MORCOTE**  
DAS POTENZIAL DES GLAMPINGS

**HEUTE:**  
AUGUST 2024





Zone R2, extensives Wohnen

Ausnutzungsziffer	0,4
Bebaubare Fläche	4'098 qm
Max. Ausnutzung	1'639 qm
Bebauungsziffer	30%
Maximale Bebauungsfläche	1'229 qm











Ein Luxus-Beherbergungsprojekt, das mit geringen Investitionen und tiefen Betriebskosten langfristig hohes Einkunftspotential garantiert.

Die sehr stabilen geodätischen Dome mit 10 Meter Durchmesser und rund 78 qm Innenfläche sind Allwetterfest und bieten einen edlen Innenausbau mit schönem Badezimmer, einer voll ausgestatteten Küche und je nach Konfiguration bis zu 4 Schlafplätze in Doppelbetten.

Die Pods stehen auf Holzplattformen in angenehmer Distanz zueinander, bieten viel Privacy und einen grosszügigen Aussenbereich mit Panoramansicht auf den Luganersee.

Pro Dom ist mit einer Investition von rund 100'000.- zu rechnen, inklusive Anschlüssen, Plattformen und Landscaping.

Das Umsatzpotential kalkulieren wir mit mindestens 30'000.- bis 50'000.- pro Einheit pro Jahr. Das Resort wird ohne festes Personal betrieben, Kosten für Reinigung und Wäsche entstehen nur, wenn die Pods besetzt sind und Umsatz machen. Für das ganze Resort rechnen wir mit Betriebskosten von etwa 100'000.- pro Jahr, also mit einem Bruttogewinn von rund 60 bis 70%.

Investitionsvolumen inklusive Renovation bestehender Gebäude und Gartengestaltung kalkulieren wir auf rund CHF 2 Mio.



*meraki*  
resorts & developments

Meraki (Swiss) SA  
Via Besso 42 a  
6900 Lugano

welcome@meraki-swiss.com  
www.meraki-swiss.com  
+41 91 791 64 80