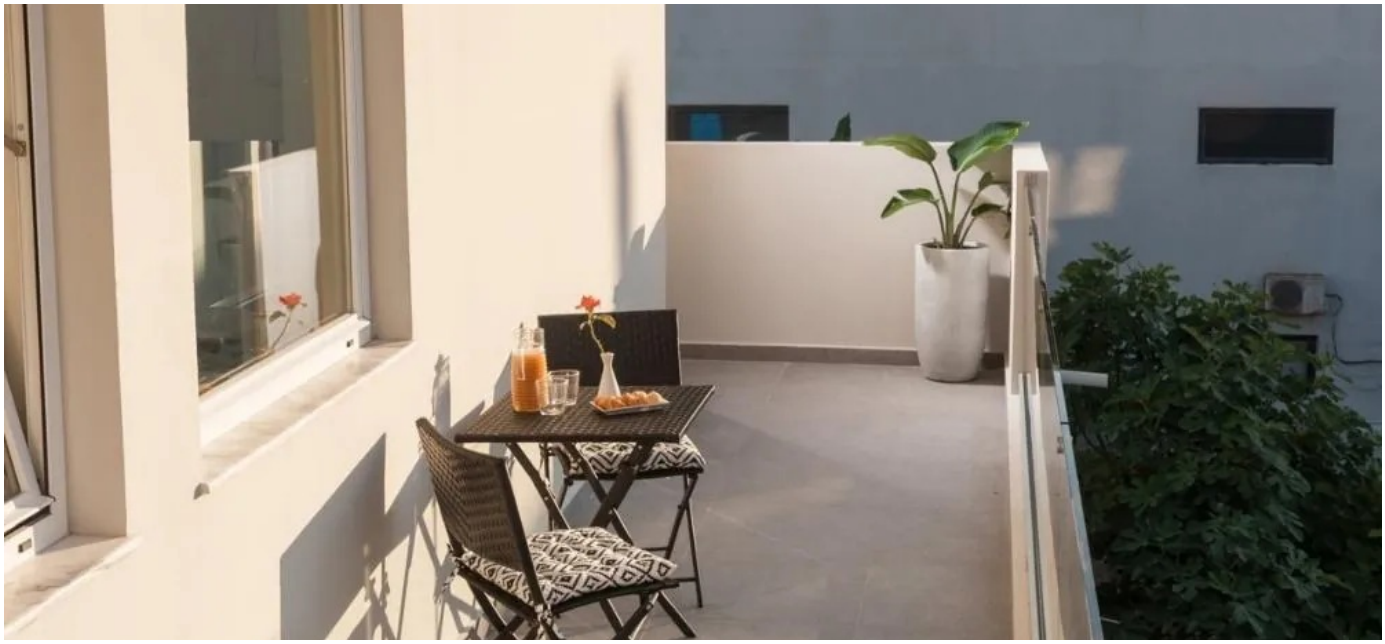
Immobilien-Exposé



Kreta: 435 m² Immobilie für das Gastgewerbe in Küstenlage, 100 m vom Strand von Almyrida entfernt

730 08 Almyrida

Gewerbe · Kaufen

Kaufpreis

750.000,00 €

Gesamtfläche

500 m²

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Objektdaten

Objektart	Gewerbe	Vermarktung	Kaufen
Ort	730 08 Almyrida	Gesamtfläche	500 m²
Zustand	Keine Angabe		

Beschreibung

Erstklassiges, 435 m² großes Gebäude auf einem 500 m² großen Grundstück, nur 100 m vom Strand von Almyrida entfernt. Im Obergeschoss befinden sich 4 bezugsfertige Boutique-Suiten (145,5 m², 2022 renoviert), ergänzt durch eine Gewerbe- bzw. Personaletage sowie ein großzügiges Untergeschoss mit Lagerflächen. Sofortige Rendite bei gleichzeitigem Potenzial zur Erweiterung zu einem Boutique-Hotel mit mehr als 8 Zimmern.

Renditestarke Immobilie im Küstenbereich, 100 m vom Strand von Almyrida entfernt: 435 m² großes, eigenständiges Gebäude mit 4 bezugsfertigen Suiten und Potenzial zur gewerblichen Erweiterung.

Dieses 435 m² große, freistehende Gewerbeobjekt liegt nur 100 Meter von der Küste entfernt im Zentrum von Almyrida. Es vereint ein aktives, ertragsstarkes Ferienvermietungsgeschäft mit erheblichem baulichem Erweiterungspotenzial. In fußläufiger Entfernung zu Tavernen am Meer und Einrichtungen des täglichen Bedarfs gelegen, umfasst das Gebäude im Obergeschoss vier vollständig renovierte Boutique-Suiten, ergänzt durch eine Gewerbe- bzw. Personaletage sowie ein weitläufiges Untergeschoss, das als Lagerfläche dient.

- 4 eigenständige Apartments (mit jeweils 1 Schlafzimmer), sofort nutzbar als Ferienunterkünfte.
- 8 Studio-Apartments, derzeit als Personalunterkünfte genutzt.
- Untergeschoss – diverse Lagerflächen.

Architektonische Aufteilung & Gebäudestruktur

Das Gebäude erstreckt sich über drei Ebenen mit jeweils ca. 145 m² und bietet eine klare strukturelle Trennung zwischen Gästebereichen und betrieblichen Funktionsbereichen:

Obergeschoss (145,50 m² Gästebereiche): Im Jahr 2022 umfassend renoviert; beherbergt vier eigenständige Boutique-Mieteinheiten.

Jede Suite ist ideal für Paare auf Kurzaufenthalt konzipiert und verfügt über Parkettböden, eine ausgestattete Küchenzeile, eine eigene Klimaanlage, einen Essbereich, moderne Badezimmer mit begehbarer Dusche sowie private Balkone, die eine angenehme Brise vom Meer und den Bergen bieten.

Erdgeschoss (ca. 145 m² Gewerbe-/Personalbereich): Verfügt über einen separaten Außenzugang sowie mehrere Einzelzimmer mit jeweils eigenem Bad (WC). Diese Ebene, die historisch für gewerbliche Zwecke und Personalunterkünfte vorgesehen war, generiert ein stabiles Einkommen. Sie bietet zudem hervorragende Möglichkeiten für einen Umbau – etwa in zusätzliche luxuriöse Gästesuiten, eine elegante Empfangshalle, einen Frühstücksraum oder eine gewerblich nutzbare Fläche mit Kundenverkehr.

Souterrain (ca. 145 m² Lager- und Betriebsfläche): Ein helles Untergeschoss mit Lichtschächten und direktem Treppenzugang. Die großzügige, flexibel nutzbare Fläche eignet sich ideal für die Gepäckaufbewahrung, eine gewerbliche Wäscherei, die Verwaltung der Bettwäsche, Technikräume oder den Ausbau zu einem privaten Fitness- und Wellnessbereich.

Technische Daten & Energieeffizienz

Gesamtnutzfläche: 435 m² verteilt auf 3 Ebenen

Wohnfläche (Obergeschoss): 145,50 m² Nettofläche

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Beschreibung – Fortsetzung

Grundstücksgröße: 500 m² innerhalb der ausgewiesenen Siedlungsfläche

Energieeffizienz: Offizieller Energieausweis liegt vor

Klimatisierung & Haustechnik: Separate Klimaanlagen (Heiz- und Kühlfunktion), autonome Elektroheizung sowie solarthermische Warmwasserbereitung auf dem Dach. Fenster & Türen: Aluminiumrahmen mit Doppelverglasung und integrierten Insektenschutzgittern (in den Apartments im Obergeschoss).

Lage & strategischer Wert

Küstennähe: Nur 100 Meter (unter 2 Gehminuten) vom flach abfallenden Sandstrand in Almyrida und diversen Wassersportangeboten entfernt.

Infrastruktur: Direkter Zugang zu Tavernen an der Uferpromenade, Bäckereien, Supermärkten und Cafés.

Verkehrsanbindung: 22 km zum venezianischen Hafen von Chania, 28 km zum Fährhafen Souda und 39 km zum internationalen Flughafen Chania (CHQ).

Eine etablierte, ertragsstarke Immobilie im Gastgewerbesektor, die vom ersten Tag an Umsätze generiert. Sie bietet zudem die seltene Gelegenheit, die Kapazität für Gäste durch eine Neugestaltung des Erdgeschosses und des Untergeschosses zu verdoppeln.

Weitere Objektdaten

Teilbar	Nein	Anzahl Etagen	3
Kaufpreis	750.000,00 €		
Käuferprovision	3,1 % (inklusive MwSt.) vom Verkaufspreis		

Lage

? Almyrida – Maritimes Leben im grünen Apokoronas (PLZ 730 08)

Almyrida hat sich von einem kleinen Fischerdorf zu einem der beliebtesten Küstenresorts Westkretas entwickelt, ohne dabei seinen charmanten Charakter zu verlieren. Direkt am Eingang der Souda-Bucht gelegen, bietet der Ort eine perfekte Mischung aus kristallklarem Wasser, erstklassiger Gastronomie und einem atemberaubenden Blick auf die Weißen Berge (Lefka Ori), die im Winter oft schneebedeckt hinter der blauen Küstenlinie aufragen.

? Lage, Geografie & Erreichbarkeit

Almyrida liegt an der Nordküste des Apokoronas. Die Geografie ist sanft hügelig und bietet vielen Immobilien einen unverbaubaren Meerblick. Die Erreichbarkeit ist ideal: Über das nahegelegene Kalives gelangt man in wenigen Minuten auf die Nationalstraße, was den Ort zu einer perfekten Basis für Erkundungen im gesamten Westen Kretas macht.

? Entfernungen & Verkehr

Chania Zentrum: 23 km | 28 Min.

Flughafen Chania (CHQ): 31 km | 38 Min.

Rethymno Stadt: 38 km | 42 Min.

Hafen Souda: 17 km | 22 Min.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Flughafen Kastelli: 159 km | 2 Std. 25 Min.

Nächster Badestrand (Almyrida Beach): 0,0 km | 1 Min. (direkt vor Ort)

? Strandurlaub, Wassersport & Lebensqualität

Die Lebensqualität in Almyrida wird durch den direkten Zugang zum Meer definiert. Der Strand ist mit der „Blauen Flagge“ ausgezeichnet und aufgrund des ruhigen Wassers besonders bei Familien und Wassersportlern (Windsurfen, Kajak) beliebt. Entlang der Strandpromenade finden sich zahlreiche exzellente Fischtavernen und Cafés. Trotz der touristischen Beliebtheit bleibt Almyrida auch in der Nebensaison ein funktionierender Wohnort, wobei die umfassende Infrastruktur (Ärzte, große Supermärkte) im nur 4 km entfernten Kalives zur Verfügung steht.

? Immobilienmarkt & Standortpotenzial

Almyrida ist ein bewährter Blue-Chip-Standort für Ferienimmobilien.

Hohe Nachfrage: Der Ort ist besonders bei britischen, skandinavischen und deutschen Käufern beliebt, was für eine extrem hohe Liquidität am Immobilienmarkt sorgt.

Villen- & Apartmentsegment: Das Angebot reicht von modernen Apartments in Strandnähe bis hin zu exklusiven Villen auf den umliegenden Hügeln mit Panoramablick über die gesamte Souda-Bucht.

Rendite: Durch die Beliebtheit als Urlaubsziel bieten Immobilien hier ein überdurchschnittliches Vermietungspotenzial für die Ferienvermietung.

Wertstabilität: Da die Bauflächen in unmittelbarer Meeresnähe streng limitiert sind, ist eine langfristige Wertsteigerung der Bestandsimmobilien nahezu garantiert.

Almyrida - Chania - Kreta von oben - 4K Drohnenvideo

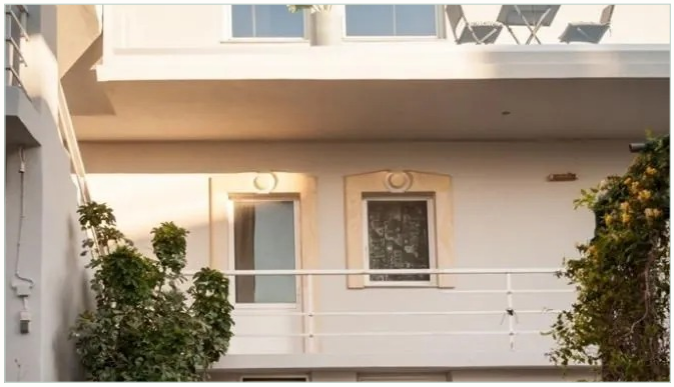
https://youtu.be/wzfLjR796So?si=1WWt5lnLMV3WsPNm

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	G
Wertklasse	G
Heizung	Strom

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Sonstiges

Wir sind deutsche Immobilienmakler und haben uns spezialisiert auf Immobilien aus Kreta. Neben der Suche nach geeigneten Immobilien auf Kreta für Sie, gehört auch das Organisieren von Besichtigungsterminen auf Kreta zu unserem Portfolio. Zu jeder Phase Ihres Immobilienerwerbs auf Kreta stehen wir Ihnen zur Seite und begleiten Sie vom ersten Gespräch bis über den Notarvertrag hinaus. Uns sind Ihre Vorstellungen wichtig, wie zum Beispiel die Lage auf Kreta in Verbindung mit Meerblick, Strandnähe, Sandstrand, Steinhaus oder Swimmingpool. Zusätzlich gibt es wichtige Punkte zu beachten wie die Maße der Zimmer einer Immobilie. In Griechenland und somit auch auf Kreta werden die Wände miteingerechnet, also Außenwand zur Außenwand. Im Gegensatz zu deutschen Immobilien, hier wird von Innenwand zur Innenwand gemessen. Wir empfehlen Ihnen unbedingt bei der Besichtigung auf Kreta die angegebene Wohnfläche zu überprüfen, da diese stark von deutschen Angaben abweichen kann (Berechnungs-, Wohnflächenverordnung, DIN-Normen) und Nutzflächen eventuell miteingerechnet wurden (Keller, Technikraum, Balkon, Terrasse etc.). Bitte beachten Sie auch bei Standortangaben zu Immobilienangeboten auf Kreta, dass dies ungefähre Werte sind. Der griechische Energieausweis (falls erforderlich) liegt bei der Besichtigung vor. Zum angegebenen

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Sonstiges – Fortsetzung

Kaufpreis kommen noch Nebenkosten wie Provision, Grunderwerbsteuer, Notargebühren und Anwaltskosten hinzu. Alle über unser Portal angebotenen Immobilien aus Kreta wurden sorgfältig geprüft und übersetzt. Dennoch können sich Fehler einschleichen, so dass wir keine Gewähr auf Richtigkeit der Angaben übernehmen. Für alle Fragen rund um das Thema - Kauf einer Immobilie oder Grundstück auf Kreta - stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und können weitere Details im Gespräch klären. Es gelten unsere AGB, die Sie auf unserer Homepage bei AGB und Widerrufsrecht finden.

Kontakt

Schmidbauer Immobilien Kreta

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV. Telefon: +49 8702 4939900