



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## Gewerbliches Gebäude in Tymbaki, Kreta

<sup>100</sup>  
<sub>01</sub> 377482 2025023-689

Objektnr.

3.059 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

## Die Immobilie

Gewerbliches Gebäude mit großem Grundstück (3.059 m<sup>2</sup>), das sich für gewerbliche Nutzung oder Wohnprojekte (Ferien-/Dauerwohnsitz) eignet.

Objekttyp:

- Gewerbliches Gebäude mit Entwicklungspotenzial
- Gebäudefläche: 100 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 3.059 m<sup>2</sup>

Lage:

Tymbaki, Messara-Ebene

Zustand:

Renovierungsbedürftig, aber mit guter Infrastruktur

Lage:

Zentral in Tymbaki, nahe Hauptstraße und Infrastruktur (Banken, Post, Apotheken).

Renovierungspotenzial:

Umgestaltung in Büros, Lager oder Wohnräume.

Lage & Umgebung

Tymbaki ist eine lebendige Stadt in der Messara-Ebene mit:

Infrastruktur:

Banken, Post, Apotheken, Wochenmarkt (freitags).

Verkehrsanbindung:

Gute Busverbindungen nach Heraklion und Agia Galini.

Nähe zu Stränden:

Kokkinos Pyrgos (2 km) und Kalamaki (15 km).

Zielgruppe

Investoren: Gewerbliche Nutzung (Lager, Büros)

Dauerbewohner:

Renovierung zu Wohnraum mit Garten

Ferienprojekte:

Umgestaltung in Ferienhaus oder Gästehaus

Rechtliche Hinweise

Renovierung: Genehmigungen und Kosten sind vom Käufer zu prüfen.

## Flächen

Grundstücksfläche	<b>3.059 m<sup>2</sup></b>
Etagen	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>renovierungsbedürftig</b>
---------	------------------------------

## Sonstiges

gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>
-----------------------------	-----------

## Lage & Infrastruktur

Distanz zum Flughafen	<b>65,0 km</b>
Distanz zu Bushaltestelle	<b>0,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>0,3 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,1 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Strand	<b>6,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>6,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>300.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus gem. § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Jahrgang	<b>verfügbar bei Besichtigung</b>
-------------------------	-----------------------------------

## Impressionen



Torsten Bär Immobilien





**Torsten Bär Immobilien**  
**Villen-Häuser-Grundstücke**  
**auf Kreta**

WWW.TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

INFO@TORSTEN-BAER-IMMOBILIEN.DE

+49 176 30 172 768



## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

E-Mail

**info@torsten-baer-  
immobilien.de**

Mobil

**+49 (0) 173 244 07 04**

Weitere

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**