



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Agia Galini, Gewerbe (Restaurant) und Wohnimmobilie im Herzen von Ag. Galini**

<sup>100</sup>/<sub>10</sub>/<sub>04</sub> 382579 2025136-345

Objektnr.

 260 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

## Die Immobilie

Kreta, Agia Galini, Gewerbe (Restaurant) und Wohnimmobilie im Herzen von Ag. Galini

Im pulsierenden Zentrum von Agia Galini, nur wenige Schritte vom Hafen entfernt und mit Blick auf die belebte Agora-Straße, bieten diese beiden Gebäude eine seltene Investitionsmöglichkeit, die Gewerbe- und Wohnpotenzial vereint.

Die beiden Gebäude liegen gegenüber voneinander und ergänzen sich gegenseitig, was ein starkes Verkaufsargument für Investoren ist, die möglicherweise beide erwerben möchten.

Es besteht jedoch auch die Möglichkeit eines Einzelverkaufs.

Objekt A – Gemischt genutzte Gebäude (ca. 300 m<sup>2</sup>)

Im Erdgeschoss mit 100 m<sup>2</sup>:

Eine ausgezeichnete Gelegenheit, ein bekanntes Restaurant im Herzen der berühmten Taverna-Straße zu erwerben. Seit 1996 erfolgreich geführt, hat sich dieses Unternehmen einen guten Ruf und einen treuen Kundenstamm aufgebaut und ist damit zu einem vertrauten Namen in der lokalen Gastronomieszene geworden. Die Immobilie ist 100 m<sup>2</sup> groß und bietet eine einladende und funktionale Raumaufteilung, die sich sowohl für das Essen im Innen- als auch im Außenbereich eignet. Die erstklassige Lage sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und einen gleichmäßigen Kundenstrom das ganze Jahr über. Dies ist eine seltene Gelegenheit, ein florierendes Unternehmen mit jahrzehntelangem Erfolg an einem der begehrtesten Standorte zu übernehmen. Die Immobilie wird mit der gesamten Ausstattung und Einrichtung verkauft und ist betriebsbereit.

Im ersten Stock mit 100 m<sup>2</sup>:

Eine geräumige Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick auf die Agora Street und seitlichem Meerblick auf den Hafen.

Die Immobilie umfasst

- Offener Raum mit einer großen, voll ausgestatteten Küche, Essbereich und Wohnbereich
- Doppelzimmer mit Einbauschränken
- Geräumiges Badezimmer mit Badewanne
- Großes Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten und Kleiderschränken
- Abstellraum
- Zusätzlicher Eingang von der oberen Straße Zentralheizung
- Solarenergie für Warmwasser
- Markisen
- Möbliert

Im zweiten Stock mit 100 m<sup>2</sup>:

Eine weitere geräumige Zweizimmerwohnung mit Balkon und Blick auf die Agora Street und seitlichem Meerblick auf

den Hafen.

Die Immobilie umfasst

- Offener Raum mit großer, voll ausgestatteter Küche, Essbereich und Wohnbereich
- Schlafzimmer mit Kleiderschränken und Terrassentüren zum Balkon
- Geräumiges Badezimmer mit Badewanne
- Schlafzimmer mit Einbauschränken und Terrassentüren zum Balkon
- Zentralheizung
- Solarenergie für Warmwasser
- Klimaanlage
- Markisen
- Schöne Steinwände

Objekt B – Gewerbe- und Wohngebäude (ca. 150 m<sup>2</sup>)

- Erdgeschoss (38 m<sup>2</sup>): Derzeit als Feinkostgeschäft genutzt.
  - Keller (38 m<sup>2</sup>): Lagerraum.
  - Erster Stock (35 m<sup>2</sup>): Wohnbereich, derzeit als Personalunterkunft genutzt.
  - Zweiter Stock (35 m<sup>2</sup>): Zusätzlicher Wohnbereich, derzeit als Personalunterkunft genutzt, mit Balkon.
- Grundstück von ca. 1000qm mit 33 Olivenbäumen der Sorte Koroneiki

Wichtige Vorteile:

- Erstklassige Lage im Herzen von Agia Galini
- Zwei Gebäude gegenüber voneinander, die vielfältige gewerbliche und private Nutzungsmöglichkeiten bieten
- Sofortiges Einkommenspotenzial durch bestehendes Restaurant und Feinkostgeschäft
- Traditionelle Merkmale kombiniert mit modernen Annehmlichkeiten
- Geeignet für Investoren, die gewerbliche Renditen und/oder private Wohnimmobilien suchen

Eine seltene Gelegenheit, zwei vielseitige Immobilien in einem der charmantesten Küstendörfer Kretas zu erwerben.

Diese einzigartige Immobilie verbindet kommerzielles Potenzial mit komfortablen Wohnräumen und ist somit eine ausgezeichnete Wahl für Investoren oder diejenigen, die ein Zuhause mit Einkommensmöglichkeiten in einem der charmantesten Küstendörfer Kretas suchen.

Preis Die Immobilie kann als Geschäft mit zwei Wohnhäusern verkauft werden, mit folgender Aufteilung:

Immobilie A

Erdgeschoss mit 100 m<sup>2</sup> Restaurant und Wohnraum im ersten Stock mit 100 m<sup>2</sup> 549.000

Erdgeschoss mit 100 m<sup>2</sup> Restaurantfläche und Wohnraum im ersten Stock mit 100 m<sup>2</sup> sowie Immobilie B im gegenüberliegenden Gebäude (Keller 38 m<sup>2</sup>, Laden 38 m<sup>2</sup>, 1. Stock 35 m<sup>2</sup>, 2. Stock 35 m<sup>2</sup>) zum Preis von 699.000

Erdgeschoss mit 100 m<sup>2</sup> Restaurant und Wohnung im ersten Stock mit 100 m<sup>2</sup> sowie Wohnung im zweiten Stock mit 100 m<sup>2</sup> und Immobilie B im gegenüberliegenden Gebäude (Keller 38 m<sup>2</sup>, Laden 38 m<sup>2</sup>, 1. Stock 35 m<sup>2</sup>, 2. Stock 35 m<sup>2</sup>)

plus ein Grundstück mit 33 Olivenbäumen zum Preis von 900.000

Immobilie B (Keller 38 m<sup>2</sup>, Laden 38 m<sup>2</sup>, 1. Stock 35 m<sup>2</sup>, 2. Stock 35 m<sup>2</sup>) zum Preis von 275.000

Gesamtverkaufspreis (zwei Gebäude Geschäft): 900.000

Entfernungen

Strand von Agia Galini 0,5 km

Timbaki 14 km

Mires 25 km

Archäologische Stätte von Faistos 25 km

Strand von Matala 28 km

Flughafen Heraklion 75 km

Objektnr. 382579 2025136-345

## Flächen

Wohnfläche	<b>260 m<sup>2</sup></b>
Verkaufsfläche	<b>35 m<sup>2</sup></b>
Gastrofläche	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Gesamtfläche	<b>450 m<sup>2</sup></b>
Gewerbeeinheiten	<b>2.00</b>
Etage	<b>2</b>

## Zustand & Erschließung

Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>teilweise unterkellert</b>

## Sonstiges

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

## Ausstattung

Art der Ausstattung	<b>gehoben</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Öl</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>
Küche	<b>Einbauküche</b>

✓ Rollläden

## Lage & Infrastruktur

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>75,0 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,0 km</b>
Distanz zum Strand	<b>1,0 km</b>
Distanz zum Meer	<b>0,5 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>900.000 €</b>
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	<b>nein</b>
Käuferprovision	<b>3,2% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)</b>
Hinweis zur Courtage	<b>Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.</b>

## Energieausweis

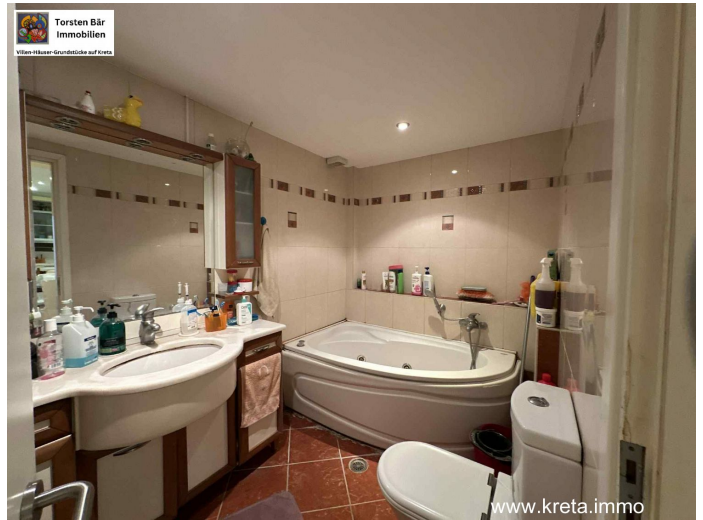
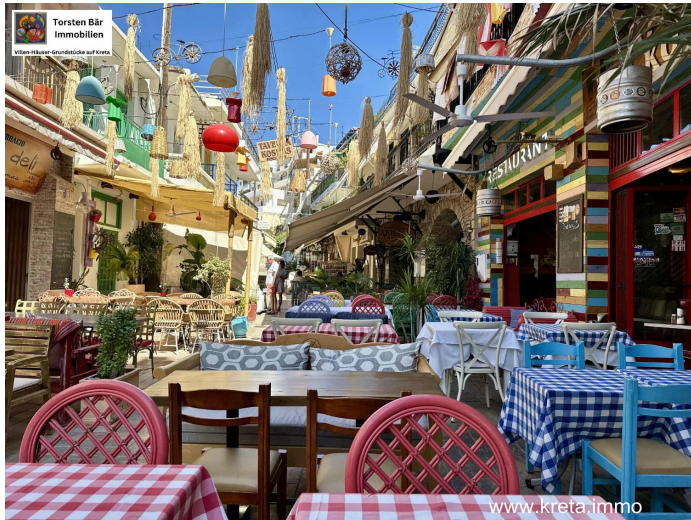
Primärenergieträger

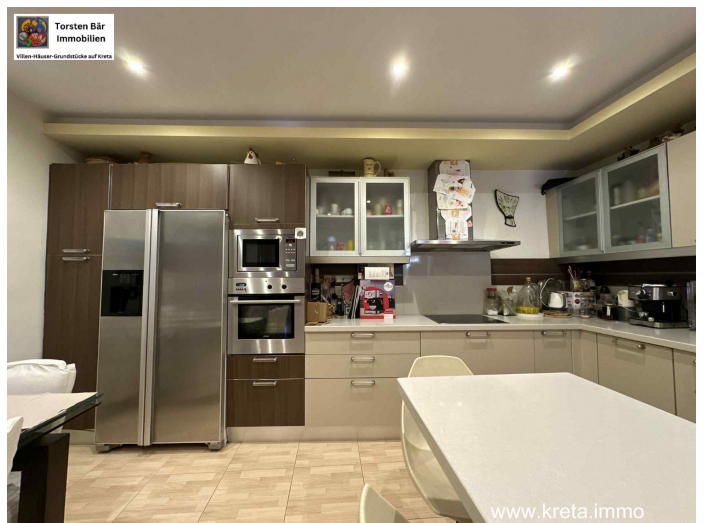
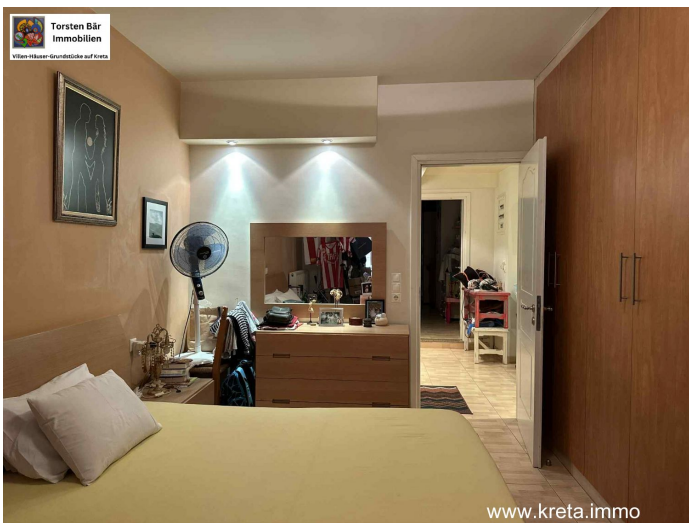
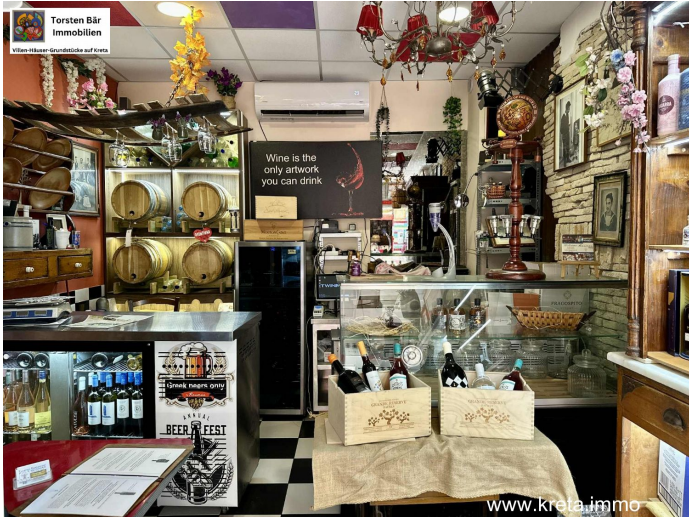
**Öl**

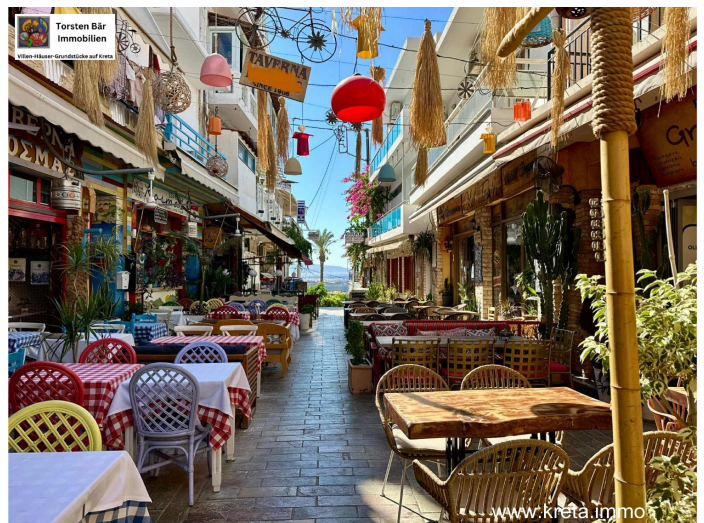
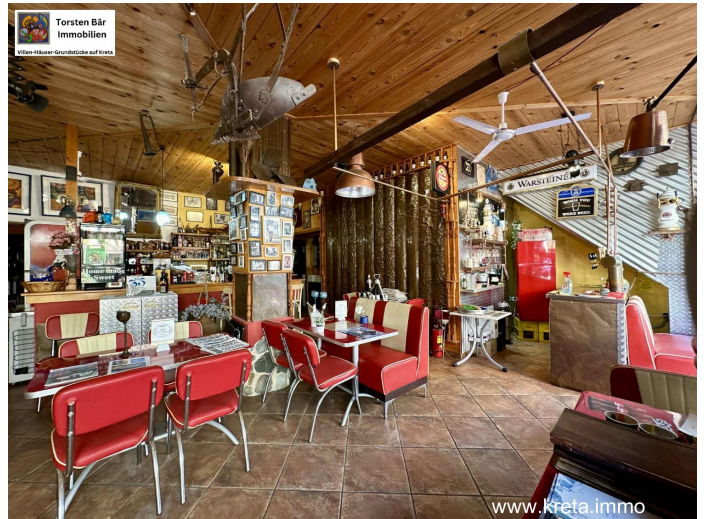
Energieausweis-Jahrgang

**verfügbar bei Besichtigung**

## Impressionen







Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Agia Galini, Gewerbe (Restaurant) und Wohnimmobilie im Herzen von Ag. Galini**

---



**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

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

E-Mail	<b>info@torsten-baer- immobilien.de</b>
Mobil	<b>+49 (0) 173 244 07 04</b>
Weitere Informationen	<b>www.torsten-baer- immobilien.de</b>