Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

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

382579 2025136-345

Objektnr.

260 m²

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 m²)

Im Erdgeschoss mit 100 m²:

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 m² 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 m²:

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 StraßeZentralheizung
- Solarenergie für Warmwasser
- Markisen
- Möbliert

Im zweiten Stock mit 100 m²:

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
- Klimaanlagen
- Markisen
- Schöne Steinwände

Objekt B – Gewerbe- und Wohngebäude (ca. 150 m²)
• Erdgeschoss (38 m²): Derzeit als Feinkostgeschäft genutzt.
• Keller (38 m²): Lagerraum.
• Erster Stock (35 m²): Wohnbereich, derzeit als Personalunterkunft genutzt.
• Zweiter Stock (35 m²): 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 m² Restaurant und Wohnraum im ersten Stock mit 100 m² 549.000
Erdgeschoss mit 100 m² Restaurantfläche und Wohnraum im ersten Stock mit 100 m² sowie Immobilie B im gegenüberliegenden Gebäude (Keller 38 m², Laden 38 m², 1. Stock 35 m², 2. Stock 35 m²) zum Preis von 699.000
Erdgeschoss mit 100 m² Restaurant und Wohnung im ersten Stock mit 100 m² sowie Wohnung im zweiten Stock mit 100 m² und Immobilie B im gegenüberliegenden Gebäude (Keller 38 m², Laden 38 m², 1. Stock 35 m², 2. Stock 35 m²)

plus ein Grundstück mit 33 Olivenbäumen zum Preis von 900.000

Immobilie B (Keller 38 m², Laden 38 m², 1. Stock 35 m², 2. Stock 35 m²) 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	**260 m²**
Verkaufsfläche	**35 m²**
Gastrofläche	**100 m²**
Gesamtfläche	**450 m²**
Gewerbeeinheiten	**2.00**
Etage	**2**

Zustand & Erschließung

Zustand	**gepflegt**
Keller	**teilweise unterkellert**

Sonstiges

gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

Art der Ausstattung	**gehoben**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Öl**
Bodenbelag	**Fliesen**
Badausstattung	**Dusche**
Küche	**Einbauküche**

✓ Rollläden

Lage & Infrastruktur

Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**75,0 km**
Distanz zu Gaststätten	**0,0 km**
Distanz zum Strand	**1,0 km**
Distanz zum Meer	**0,5 km**

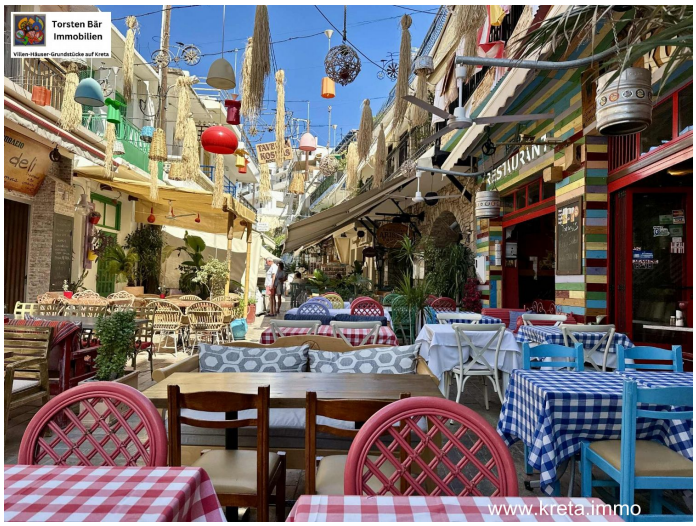
Preise

Kaufpreis	**900.000 €**
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	**nein**
Käuferprovision	**2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)**
Hinweis zur Courtage	**Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese daher auch nicht aus.**

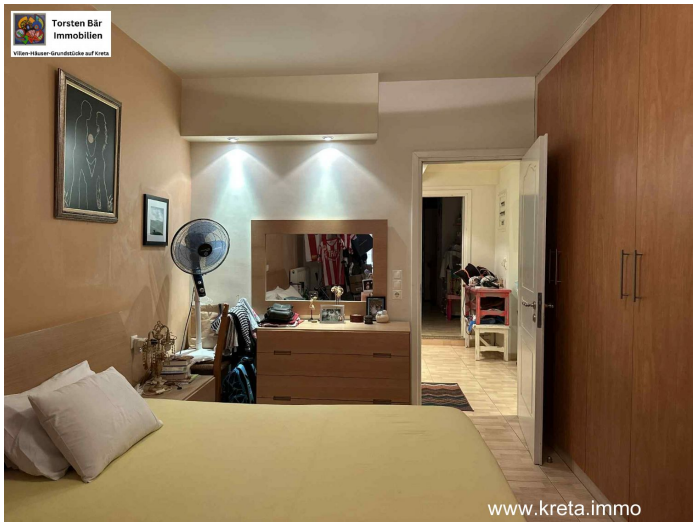
Energieausweis

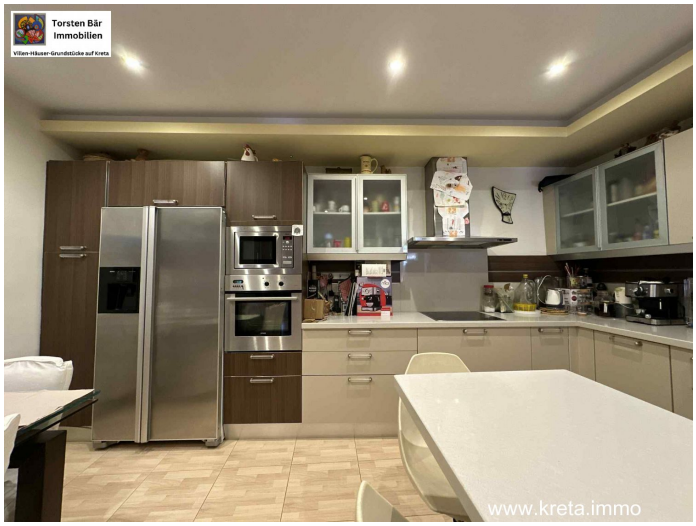
Primärenergieträger	**ÖI**
Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen

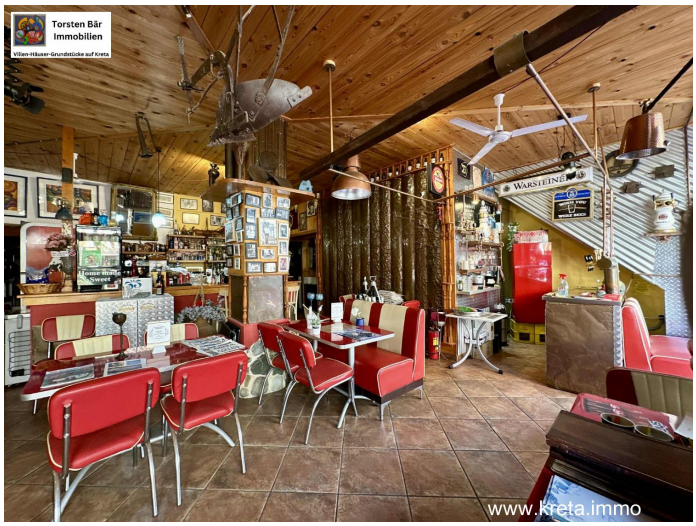


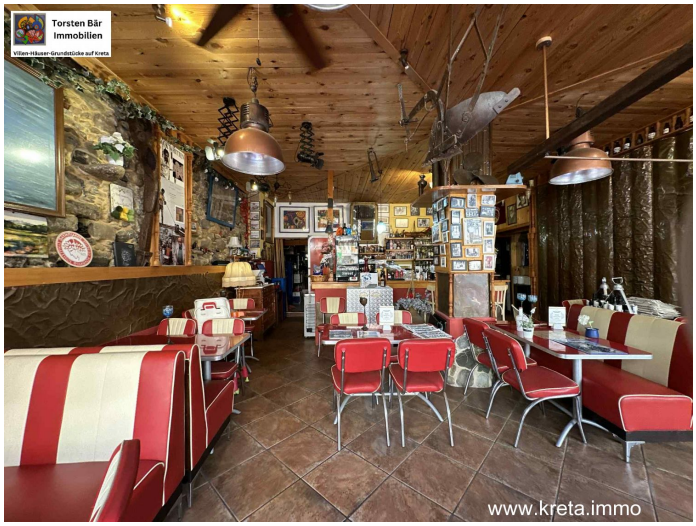
Kreta, Agia Galini, Gewerbe (Restaurant) und Wohnimmobilie im Herzen von Ag. Galini





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





Torsten Bär Immobilien
Villen-Häuser-Grundstücke auf Kreta

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 Informationen	**www.torsten-baer-immobilien.de**