Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Kreta, Kokkino Hani, Entwicklungsprojekt vom Beachhotel zu 4 Luxusapartments mit Pool

374264 2024749-111	1980	650 m²	900 m²	13
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Kreta, Kokkino Hani, Entwicklungsprojekt vom Beachhotel zu 4 Luxusapartments mit Pool

Zum verkauf steht ein altes Hotel mit einer Gebäudefläche von ca. 650m² auf einem Grundstück von ca. 900m²
Die Lage dieses Hotels ist einmalig und bietet das potential für eine zukünftige Entwicklung entweder zu einem Luxushotel oder aber zu einem Apartmenthaus mit 4 Luxusapartments mit privatem Pool (a 165m²) mit je für die touristische Vermietung.
Gerne stellen wir Ihnen die bereits bestehenden Pläne für den Projektausbau zur Verfügung.

Objekteigenschaften des Hotels:

- Gebäudefläche 650qm
- Grundstücksfläche ca. 900qm
- Baujahr 1980
- Hochpartere 248m²
- Erdgeschoss 197m²
- 1. Etage 197m²
- Dachterrasse
- 13 Zimmer (Hotelzimmer)
- 1 Rezeption
- 1 Mehrzweckraum (Wohnzimmer oder Frühstücksraum)

Das Hochparterre kann für größere Räume wie SPA, Küche usw. genutzt werden.
und das Dach/die Terrasse kann z. B. mit einem „Pavillon“ für Massagen genutzt werden.
Vor- und hinter dem Gebäude können Swimmingpools in verschiedenen Größen gebaut werden.

Es liegt in unmittelbarer Strandnähe zu Fuß sind es nur ca. 100m bis zu dem bekannten Strand von Kokkino Hani.

Die Gesamte Umgebung wird sich in den nächsten Jahren extrem weitentwickeln z. B. das zukünftige Freizeitzentrumvon Gournes liegt nur ca. 4km entfernt

Mehr zu dem geplanten Freizeitzentrum Gournes:

Es gibt aktuelle Pläne für ein neues Casino in der Nähe von Heraklion, Kreta. Der ehemalige amerikanische Militärstützpunkt in Gournes, der seit vielen Jahren ungenutzt ist, wird als Standort für ein neues Resort entwickelt, das auch ein Casino umfassen könnte.

Investoreninteresse:
Internationale Investoren aus den USA, Saudi-Arabien, Israel und Kroatien haben Interesse an der Entwicklung des Geländes bekundet und sind bereit, Hunderte Millionen Euro zu investieren. Dies könnte zu einem Projekt führen, das dem Ellinikon-Projekt in Athen ähnelt.

Projektumfang:
Die Entwicklung umfasst die Nutzung von rund 350.000 Quadratmetern des insgesamt 738.000 Quadratmeter großen Geländes. Es wird erwartet, dass das Resort Luxushotels, Ferienwohnungen und Freizeitangebote beinhalten wird.

Genehmigungen:
Bereits im vergangenen Jahr wurde eine Genehmigung erteilt, die den Bau eines Casinos auf Kreta vorsieht. Die griechische Regierung hat erkannt, dass Casinos unter Reisenden an Beliebtheit gewinnen.

Zielgruppe:
Das geplante Casino und Resort sollen nicht nur Touristen anziehen, sondern auch den Bedürfnissen der einheimischen Bevölkerung gerecht werden und Kreta als ein neues Zentrum für Unterhaltung und Luxus etablieren23. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die Pläne für ein neues Casino in der Nähe von Heraklion konkrete Formen annehmen und das Potenzial haben, die Region erheblich zu beleben.

Flächen

Wohnfläche	**650 m²**
Grundstücksfläche	**900 m²**
Zimmer insgesamt	**13**
Schlafzimmer	**13**
Badezimmer	**13**
Etagen	**3**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1980**
Zustand	**renovierungsbedürftig**
Letzte Modernisierung	**komplett renovierungsbedürftig - mögliche Entwicklung in ein Apartmenthaus mit 4 Luxusapartments a 165qm Pläne liegen vor**

Sonstiges

als Ferienimmobilie nutzbar	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

✓ Zulieferung

Lage & Infrastruktur

Kokkini Hani ist ein charmantes Küstendorf auf Kreta, das sich durch mehrere besondere Merkmale auszeichnet:

Lage und Erreichbarkeit
Kokkini Hani liegt nur etwa 10 km östlich von Heraklion, der Hauptstadt Kretas, und ist somit leicht erreichbar. Der internationale Flughafen von Heraklion ist nur eine kurze Autofahrt entfernt, was es zu einem praktischen Ziel für Touristen macht, die die Insel erkunden möchten14.

Strände und Freizeitaktivitäten
Das Dorf bietet breite, kinderfreundliche Strände mit sanftem Gefälle, die ideal für Familien sind. Es gibt mehrere Strandabschnitte, die sich gut zum Schwimmen und Entspannen eignen. Zudem sind angelegte Molen vorhanden, die das Planschen und Schnorcheln sicherer machen24. Für Abenteuerlustige gibt es zahlreiche Wassersportmöglichkeiten wie Jetski und Bananaboat2.

Kulinarische Erlebnisse
Kokkini Hani ist bekannt für seine authentischen Tavernen, in denen traditionelle kretische Küche angeboten wird. Die Restaurants am Strand servieren frische Meeresfrüchte sowie lokale Spezialitäten in einer einladenden Atmosphäre34. Besonders hervorzuheben sind die verschiedenen kulinarischen Veranstaltungen, wie z.B. Grillabende und Weinverkostungen3.

Kulturelle Attraktionen
In der Umgebung befinden sich mehrere archäologische Stätten, darunter die Überreste einer minoischen Villa aus dem 16. Jahrhundert v. Chr. in Nirou Khani sowie der berühmte Palast von Knossos in der Nähe von Heraklion45. Diese historischen Stätten bieten Einblicke in die reichhaltige Geschichte der Region.

Unterkunftsmöglichkeiten
Kokkini Hani bietet eine Vielzahl an Unterkünften, von einfachen Hotels bis hin zu luxuriösen Resorts wie dem Mitsis Rinela Beach Resort & Spa, das All-Inclusive-Angebote und direkten Zugang zum Strand bietet15. Diese Vielfalt macht den Ort attraktiv für unterschiedliche Reisende, von Familien bis zu Paaren.
Kokkini Hani kombiniert also Entspannung am Strand mit kulturellen Erlebnissen und einer lebendigen Gastronomieszene, was es zu einem beliebten Ziel auf Kreta macht.

Entfernungen:

- 100m. von dem einzigartigen Strand und Meer von Kokkini.
- 4km. von „Mikro Elliniko“ & Casino [siehe Link
- 9km. von Heraklion Internationaler Flughafen „Nikos Kazantzakis“.
- 11km. von Heraklion/Alikarnassos
- 14km. vom Venizelio Krankenhaus von Heraklion entfernt
- 20km. vom Universitätskrankenhaus Heraklion entfernt
- 22km. vom neuen Flughafen in Kastelli entfernt

Lage: https://goo.gl/maps/xsepUftfXX5vnnd

Lage/Gebiet	**Ortslage**
Ausblick	**Meerblick**
Distanz zum Flughafen	**9,0 km**
Distanz zum Strand	**0,0 km**
Distanz zum Meer	**0,0 km**

Preise

Kaufpreis	**950.000 €**
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

Energieausweis-Jahrgang	**verfügbar bei Besichtigung**

Impressionen

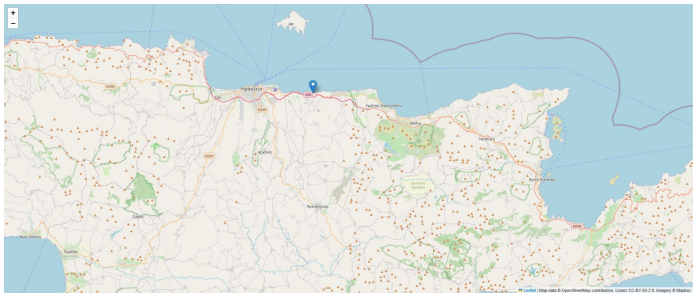
so könnte es nach einem Umbau aussehen

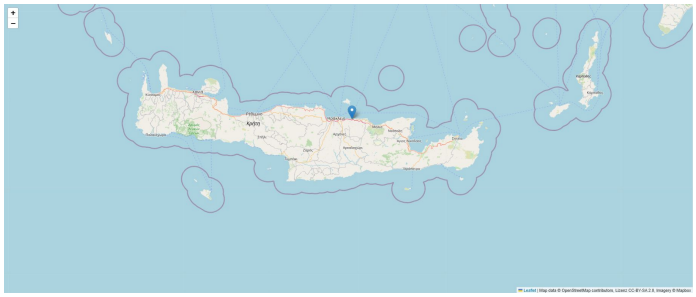
so könnte es nach einem Umbau aussehen

PRIMA CASA
so könnte es nach einem Umbau aussehen

PRIMA CASA
so könnte es nach einem Umbau aussehen

Kreta, Kokkino Hani, Entwicklungsprojekt vom Beachhotel zu 4 Luxusapartments mit Pool





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**