



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Projekt "Prima Casa"



Grundstück / Gebäude mit vielfältigem Entwicklungspotential an einem einzigartigen Standort




**Kaufpreis:
950.000€**

**Wert:
?.???.???.???**


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

¹⁰⁰₀₄ 374264 2024749-111


Objektnr.

 1980


Baujahr

 650 m²

Wohnfläche

 900 m²

Grundstücksfläche

 13

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
- Hochparterre 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 Freizeitzentrum von 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	3,2% 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

Projekt "Prima Casa"

Grundstück / Gebäude mit vielfältigem Entwicklungspotential an einem einzigartigen Standort



Kaufpreis:
950.000€

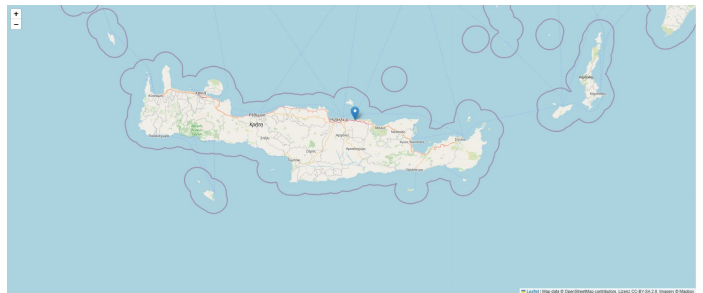
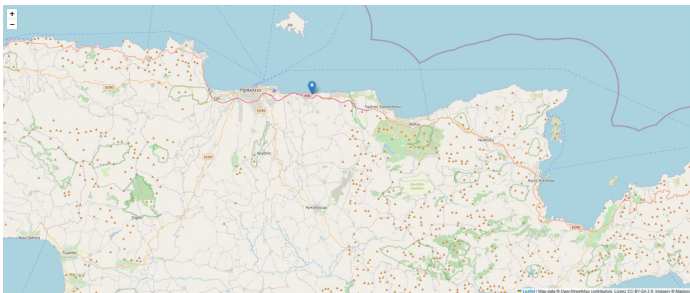
Wert:
?..???.???

The image block contains two photographs of a property. The left photo shows a current view of a building with a driveway. The right photo shows a proposed development of a modern, multi-story building with a stone wall and a parking area. A blue arrow points from the left photo to the right photo. Below the photos, the purchase price is listed as 950.000€ and the value is listed as ?..???.???









Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Arktos Spitia IKE

Amari / Rethymno 740 61 Nithavri

E-Mail (Zentrale) **info@arktos-spitia.com**

E-Mail

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

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

www.arktos-spitia.com

Informationen