



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



## **Kreta, Kokkino Pyrgos, Gewerbeimmobilie mit Schaufenstern am Meer, in der Stadtmitte**

371360 2024774-1732645

Objektnr.

667 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

830 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

4

Zimmer

## Die Immobilie

Kreta, Kokkino Pyrgos, Gewerbeimmobilie mit Schaufenstern am Meer, in der Stadtmitte

Einzigartige Immobilie zum Verkauf im Herzen von Kokkinos Pyrgos:

Zweistöckiges Gebäude, von 342m<sup>2</sup> für das Erdgeschoss, und 320m<sup>2</sup> für den ersten Stock. Das Erdgeschoss besteht aus einem großen Raum, mit einigen kleineren Räumen (Toiletten, Abstellräume usw.). In der ersten Etage befinden sich zwei kleine Wohnungen und acht Zimmer, von denen einige möbliert sind. Es gibt einen großen Vorgarten mit Blick auf die Hauptstraße der Siedlung, und einen kleineren Hinterhof. Das Gebäude hat drei Gesichter (Fronten), es ist wahrlich das Zentrum von Kokkinos Pyrgos.

Gegenüber der Straße befindet sich ein 210m<sup>2</sup> großes Grundstück, oberhalb des malerischen Hafens von Kokkinos Pyrgos, mit herrlichem Blick auf den Hafen und das südliche Kretische Meer und die Paximadia-Inseln. Zurzeit ist es noch nicht bebaubar, wird es aber sein, sobald die Gemeinde Phestos den lang erwarteten Papierkram für den Hafen erledigt hat. Die technischen Dienste des Staates versichern, dass dies bald geschehen wird. Danach wird das Grundstück mit einem Baurecht von 240 Quadratmetern ausgestattet sein.

Die optimale Entwicklung für das Grundstück wäre ein wunderschönes Boutique-Hotel für das Gebäude und zwei Luxuswohnungen für das Grundstück, was das ganze Projekt zu einer äußerst rentablen Investition machen würde.

Die Grundstücke werden zusammen verkauft.

Räume: 10

Gebiet: Tympaki (Phaistos)

Untergebiet: Kokkinos Pyrgos

Gebäudefläche: 667

Kategorie: Kommerziell

Typ: Gewerbeimmobilie

Preis/qm: 1.124

Grundstück/mit Garten 830m<sup>2</sup>

Zusätzliche Eigenschaften

Abstellraum

Strukturierte Verkabelung

Innentreppe

Balkone

Investment

Penthouse

10 Parkplätze

Objektnr. 371360 2024774-1732645

## Flächen

Wohnfläche	<b>667 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>830 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Etagen	<b>2</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Außenstellplätze	<b>10</b>

## Zustand & Erschließung

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

## Ausstattung

Entfernung von:  
Flughafen: 75km  
Meer / Strand 50 m  
Stadt 5km  
Dorf 10m

Art der Ausstattung	<b>Standard</b>
Bodenbelag	<b>Fliesen</b>
Badausstattung	<b>Dusche</b>

✓ DV-Verkabelung

✓ teilmöbliert

✓ Zulieferung

## Lage & Infrastruktur

Entfernung von:

Flughafen: 75km

Meer / Strand 50 m

Stadt 5km

Dorf 10m

Ausblick	<b>Meerblick</b>
Distanz zum Flughafen	<b>64,0 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>5,0 km</b>
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	<b>0,1 km</b>
Distanz zu Gaststätten	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Strand	<b>0,1 km</b>
Distanz zum Meer	<b>0,1 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>750.000 €</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

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

## Impressionen



Torsten Bär  
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



Torsten Bär  
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

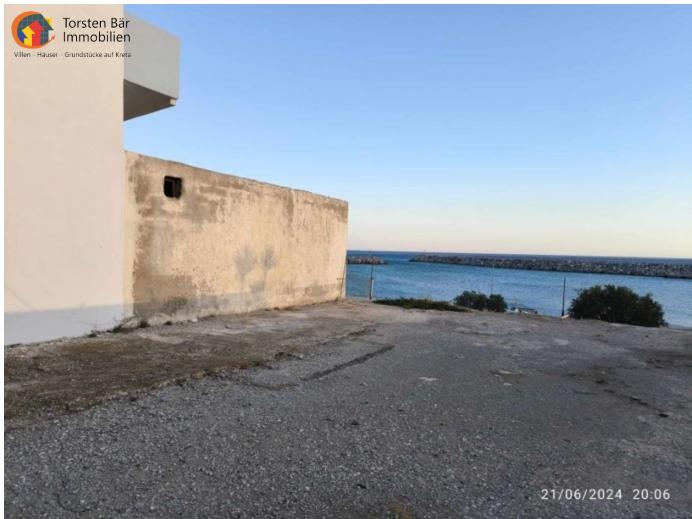


21/06/2024 20:06



Torsten Bär  
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



21/06/2024 20:06



Torsten Bär  
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



21/06/2024 20:07



© Torsten Bär Immobilien

21/06/2024 20:06



21/06/2024 20:06







Torsten Bär Immobilien

**Kreta, Kokkino Pyrgos, Gewerbeimmobilie mit Schaufenstern am Meer, in der Stadtmitte**



## Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



**Torsten Bär  
Immobilien**

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Ludwig-Erhard-Weg 16, 42579 Heiligenhaus

E-Mail

**info@torsten-baer-**

**immobilien.de**

Mobil

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

Weitere

**www.torsten-baer-**

Informationen

**immobilien.de**