



Gewerbeimmobilie

17 Schlafzimmer

10 Bäder

 850 m<sup>2</sup>

 2 Hektar

 Privat

**REF: ME 2755**

## Velez Rubio

**850.000€**

Ländliche Selbstversorger-Wohnungen zum Verkauf in Südost-Spanien: Velez Rubio in Almeria, Andalusien auf einem großen Grundstück mit Obstbäumen sowie einem Swimmingpool und Sozialräumen.

Überblick: In der Nähe des Naturparks Sierra Maria-Los Vélez gelegen, ist dieses gut etablierte und erfolgreiche Geschäft mit Selbstversorger-Apartments eine einmalige Gelegenheit für potenzielle Investoren. Das seit 16 Jahren im gleichen Besitz befindliche Anwesen liegt nur zehn Autominuten von der charmanten Stadt Vélez Rubio entfernt. Die Gäste kommen aus allen Teilen der Welt, vor allem aus Spanien und Europa. Das Haus hat eine ausgezeichnete Bewertung auf Booking.com und ist für nachhaltigen Tourismus akkreditiert. Es bietet grenzenloses Wachstumspotenzial und könnte sogar als Fernarbeitszentrum dienen.

Grundriss:

- Wohnungen insgesamt (9):
- Ein-Schlafzimmer-Wohnungen (3):
- Standard (2): Split-Level mit Küche, Wohn- und Esszimmer im unteren Stockwerk; Badezimmer und Schlafzimmer im oberen Stockwerk. Bietet einen atemberaubenden Blick auf die Berge Mahimon und La Muela.
- Für Behinderte geeignet (1): Wohnung im Erdgeschoss, die Barrierefreiheit gewährleistet.
- Wohnungen mit zwei Schlafzimmern (6):
- Erdgeschoss (3): Wohnungen 4, 5 und 6.

- Erster Stock (3): Appartements 7, 8 und 9, jeweils mit bezaubernden Balkonen in den Schlafzimmern.
- Ausstattung der Wohnungen: Jede Wohnung ist mit Heizung, Klimaanlage, einer eigenständigen Küche, einem Wohn-/Esszimmer und einem Badezimmer mit Badewanne und/oder Dusche ausgestattet. Die Betten sind anpassbar und für Kinder bis zu 5 Jahren stehen Reisebetten und kleine Betten zur Verfügung.
- Gemeinsame Bereiche:
  - Rezeption: Begrüßt die Gäste mit Informationen über die Umgebung, Büchern, Karten und mehr.
  - Bar: Bietet Getränke, Eis, Kaffee und ein leichtes Frühstück an.
  - Gesellschaftsräume (2): Einer ist mit einer Tischtennisplatte ausgestattet, der andere dient der Entspannung der Gäste. Beide Räume sowie der Barbereich können für Gruppenbuchungen genutzt werden.
  - Toiletten (2): Davon ist eine behindertengerecht.

#### Außenanlagen:

- Grundstück: 2 Hektar, bewachsen mit Mandel-, Oliven-, Feigen- und Granatapfelbäumen.
- Ausblicke: Herrliche Ausblicke auf die Berge Mahimon und La Muela sowie auf die umliegende Landschaft.
- Poolbereich: Ein 12x5 Meter großer Swimmingpool mit Sonnenliegen und Sonnenschirmen.
- Mahlzeiten im Freien: Grillmöglichkeiten und Tische und Stühle im Freien für jedes Apartment.
- Zahlreiche Wanderungen und Aktivitäten in der Umgebung.

#### Zusätzliche Merkmale:

- Lagerung: Drei eigene Lagerräume für Wäsche, Reinigungsmittel und Wartungsgeräte.
- Konnektivität: Internet und WiFi sind überall verfügbar.
- Unterkunft des Eigentümers: Ein komfortabler Raum mit Wohnzimmer, Küche/Esszimmer im Erdgeschoss und einem Badezimmer und zwei Schlafzimmern im Obergeschoss.
- 5000 Liter Kaution.
- 2 Brunnen

#### Verkauf Inklusiv:

- Schlüsselfertiges Geschäft: Die Immobilie, die Betreibergesellschaft (Sociedad Limitada) mit allen erforderlichen Handelslizenzen, Einrichtungsgegenständen und Ausstattungen (außer persönlichen Gegenständen der Eigentümer).
- Online-Präsenz: Eine neu gestaltete Website, optimiert für Direktbuchungen.
- Möglichkeiten zur Expansion: Genügend Platz, um ein Restaurant zu eröffnen oder das Speisenangebot zu erweitern.
- Standortvorteile: In der Nähe von vier internationalen Flughäfen, dem Naturpark, lokalen Städten und einigen der schönsten Strände Spaniens (40 Autominuten entfernt).
- Reputation & Lizenzen: Alle erforderlichen Geschäfts- und Tourismuslizenzen, Zertifikat für nachhaltigen Tourismus und eine angesehene Bewertung von 9,3 auf Booking.com.
- Netzstrom und Wasser.

Dies ist eine fantastische Gelegenheit, nicht nur ein Stück des spanischen Paradieses zu besitzen, sondern auch ein florierendes Geschäft mit ungenutztem Potenzial.

#### Standort

Die genaue Lage entnehmen Sie bitte der Stecknadel auf Google Maps oben.

#### Flughäfen

Der Flughafen Murcia ist 1 Autostunde entfernt.

#### 4 Golfplätze

Vera: Valle del Este, Cuevas de Almanzora: Desert Springs, Pulpi: Aguilon Golf, Alhama Golf Resort in Murcia.

Der angegebene Preis beinhaltet nicht die Steuern und Kosten aus dem Verkauf abgeleitet (ITP zum aktuellen Steuersatz, Notar, Registrierung und Anwalt Gebühren). Wir erinnern Sie daran, dass Sie als Verbraucher das Recht haben, informiert zu werden und die entsprechenden Informationsunterlagen zu erhalten, je nach Fall, basierend auf den Bestimmungen des Dekrets 218/05 vom 11. Oktober, das die Vorschriften zur Verbraucherinformation beim Verkauf und der Vermietung von Wohnungen in Andalusien regelt.

#### Über uns

Mojacar Estates ist seit 1982 erfolgreich als unabhängige Agentur für Immobilienverkauf und Ferienvermietung tätig. Unser engagiertes Team, das seit mehr als 20 Jahren in dieser Branche tätig ist, bietet unseren Kunden einen professionellen und sachkundigen Service. Unser Team spricht fließend Spanisch, Englisch und Deutsch. Wir bieten Immobilien zum Verkauf und zur Vermietung in Mojacar und den umliegenden Gebieten von Almeria, einschließlich Turre, Garrucha, Vera Playa, Los Gallardos, Villaricos und San Juan de los Terreros.

#### Geschätzte laufende Kosten

Jährliche Grundsteuer (IBI) - 1.593,00€

Vierteljährliche Müllgebühr - 39,38€

REF: ME 2755

