



**Art der Immobilie :** Kommerziell

**Standort :** Alora

**Schlafzimmer :** 10

**Badezimmer :** 10

**Schwimmbad :** Privat

**Garten :** Privat

**!orientacion :** Südwesten

**!vistas :** Bergblick

**Hausbereich :** 656 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 32862 m<sup>2</sup>

- ✓ W-lan
- ✓ Gästehaus
- ✓ Kamin
- ✓ Satellitenschüssel
- ✓ Weiße Ware
- ✓ Grill
- ✓ Beheizter Pool
- ✓ Einbauschränke
- ✓ Alarmsystem
- ✓ Allzweckraum
- ✓ Möbliert
- ✓ Gymnasium
- ✓ Lagerraum
- ✓ Solarenergie
- ✓ Terrasse
- ✓ Klimaanlage



Stellen Sie sich ein Leben vor, in dem Sie Gäste aus aller Welt in Ihrem eigenen charmanten Cortijo-Hotel oder einer luxuriösen Pension mit viel privatem Raum zu Ihrer Verfügung empfangen. Klingt das nicht verlockend? Dieses stattliche Cortijo bietet geräumige Unterkünfte mit allen erdenklichen Einrichtungen, die für eine problemlose Ferienvermietung entwickelt wurden! Gemütliche Abende in den schönen Gärten mit phänomenalem Blick auf das wunderschön beleuchtete Alora- und Sonnental.



Dieses schöne Anwesen ist seit Jahren ein luxuriöses B&B, mit 7 Gästezimmern mit eigenem Bad, Haus des Eigentümers mit Pferdelizenz (OCA), voll lizenziert von der Junta de Andalucía Tourism Department und liegt im schönen Alora (Malaga).

Dieses authentische spanische Dorf ist etwa 35 Minuten von Málaga, den Mittelmeerstränden und dem internationalen Flughafen der Costa del Sol entfernt. In diesem Dorf mit etwa 18.000 Einwohnern sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs vorhanden. Es gibt mehrere Grundschulen und zwei weiterführende Schulen, ein medizinisches Zentrum, Sporteinrichtungen und eine Zugverbindung nach Málaga und zu den Küstenstädten im Westen der Stadt (Torremolinos bis Fuengirola).

Wenn man über eine asphaltierte Straße an diesem schönen Ort ankommt, sieht man als erstes die betonierte Zufahrtsstraße, die zum Eingang hinaufführt. Es gibt ausreichend Parkplätze für etwa 10 Autos. Man begegnet sofort der andalusischen Tradition, denn hinter dem Parkplatz befindet sich die Weide für die Pferde.

Das Gebäude und die Mietunterkünfte sind sehr geräumig und haben eine bebaute Fläche von etwa 650 m<sup>2</sup> auf 33000 m<sup>2</sup> Land.

#### Privates Wohnhaus:

Das schöne Privathaus verfügt über viel Platz, eine praktische Aufteilung und eine Reihe von Räumen, die die Arbeit im Zusammenhang mit der Ferienvermietung sehr angenehm machen.

Im privaten Teil gibt es einen großen überdachten Frühstücksraum, der mit der geräumigen Küche und zwei Lagerräumen verbunden ist, um Ihren Gästen ein köstliches Frühstück, ein hausgemachtes Mittagessen oder ein fantastisches Abendessen zu bieten! Es gibt auch einen separaten Raum für die Wäsche.

Sie betreten das Anwesen durch den schönen Wintergarten mit toller Aussicht. Dieser Bereich wird von den derzeitigen Eigentümern als Aufenthaltsraum genutzt, kann aber auch Teil Ihres eigenen Restaurants sein. Es ist möglich, eine Restaurantlizenz zu beantragen, um Gäste zu empfangen, die nicht im Cortijo wohnen!

Das Privathaus hat drei Schlafzimmer, 2 Bäder, ein geräumiges Wohnzimmer und ein sehr großes Zimmer, das für verschiedene Zwecke genutzt werden kann. Das Zimmer im Obergeschoss hat auch ein eigenes Bad und eine kleine Küche und ist über einen separaten Eingang zu erreichen.

Hinter dem Haus befindet sich ein privater Innenhof, der von einer hohen Mauer umgeben ist. Ein schöner Ort zum Genießen für die Besitzer dieses schönen Cortijo!

#### Ferienvermietung:

Dieses Cortijo wird seit vielen Jahren als Ferienunterkunft betrieben und verfügt über eine Hotellizenz. Das bedeutet, dass Sie die Möglichkeit haben, Ihre Gäste kulinarisch zu verwöhnen und das ultimative Urlaubsgefühl bei Ihren Gästen zu erzeugen.

Die Gäste werden in sechs (oder sieben) Casitas (umgebaute Ställe) im andalusischen Stil mit allem Komfort untergebracht. Alle sechs Casitas verfügen über gewölbte, antike Balkendecken, eigene Terrassen, handgefertigte Holzeinbauschränke, Minibar, Klimaanlage und einen eigenen Zehlerschrank.

Fünf Casitas blicken auf den wunderschön angelegten Garten mit dem großen (Salzwasser-)Pool von 12 x 8 Metern in der Mitte und auf die Berge, die das schöne Anwesen umgeben.

Eine dieser Casitas ist derzeit als Fitnessstudio (Fitness und Cardio) ausgestattet, kann aber leicht in eine Unterkunft zur Vermietung umgewandelt werden.

Darüber hinaus gibt es zwei Premium-Casitas, die an das Hauptgebäude des Cortijo angebaut sind. Diese beiden Unterkünfte haben eine größere Fläche. Die Einrichtung ist stilvoll und luxuriös. Ein nettes Extra ist der Fernseher, der im Rahmen des Bettes verschwindet.

Für das ultimative Erlebnis ist es gut zu wissen, dass diese Premium Casita's früher als Ställe und Lager für Futter für die Farm genutzt wurden.

Die Einheit ist mit gutem Wi-Fi, Satellitenfernsehen und IPTV ausgestattet.

#### AUSSENRAUM:

Das Grundstück verfügt über einen gepflasterten Zugang, einen schön angelegten Garten mit Wanderwegen, einen großen Salzwasserpool mit Technikraum, Solaranlagen, eine Holzkasita für Gartengeräte und ein Grundstück für Pferde (mit OCA-Lizenz, Unterstand und Zaun mit Niederspannung).

Dieser einzigartige Cortijo hat eine Kapazität von 14 Gästen und kann das ganze Jahr über vom Landtourismus profitieren, da er in einem Gebiet liegt, das Touristen anzieht, die Outdoor-Aktivitäten und einen wunderbaren Aufenthalt in Andalusien genießen möchten. Besonders zu erwähnen sind: El Caminito del Rey, El Chorro, El Torcal, Málaga und die umliegenden Dörfer und die wunderschöne Natur.

Es besteht die Möglichkeit, die Unterkunft auf unserem eigenen Gelände mit mobilen Einheiten oder Holzchalets zu erweitern. Diesbezüglich wurde bereits mit der Gemeinde Kontakt aufgenommen.

Elektrizität ist an die allgemeinen Einrichtungen angeschlossen, Wasser wird über die Gemeinde von El Torcal geliefert. Das Grundstück und die Unterkünfte sind mit drei Klärgruben ausgestattet.

Mit dem Verkauf dieser Immobilie ist eine verbindliche Übernahme des Inventars, der laufenden Buchungen, der Social-Media-Accounts, der Website und der Zusammenarbeit mit Buchungsseiten zum Preis von 75.000 €, zzgl. 3% MwSt., verbunden.

Wir würden Ihnen gerne dieses einzigartige Cortijo zeigen!