



**Art der Immobilie :** Landhaus

**Standort :** Mijas

**Schlafzimmer :** 5

**Badezimmer :** 3

**Schwimmbad :** NEIN

**Garten :** Privat

**!vistas :** Bergblick

**!parking :** 2 Tiefgaragen

**Hausbereich :** 692 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche :** 5839 m<sup>2</sup>

✓ Gästehaus

✓ Terrasse

✓ Einbauschränke

✓ Weiße Ware

✓ Lagerraum

✓ Klimaanlage



Schönes ZUHAUSE & erfolgreiches GESCHÄFT zu verkaufen in Mijas, Costa del Sol. 3-4-Bett-Finca + 1-Bett-Haus + 550 m2 Lagerhallen + 23 Hundezwinger + 15 Laufställe für Katzen und Lagerfläche für über 50 Fahrzeuge auf einem großen Grundstück von 5839 m2.

421.018 € MAXIMALES GESAMTPOTENZIAL IM JAHR

150.000 €+ REALISTISCHES POTENZIAL IM JAHR

Basierend auf einem Ehepaar, das Mo.-Fr. halbtags und samstags halbtags arbeitet.

Wenn Sie nach Spanien ziehen möchten und ein Geschäft suchen, um einen schönen Lebensstil zu finanzieren, dann sollte dies Ihre erste Besichtigung sein. Etabliertes erfolgreiches Geschäft und schönes Zuhause aus gesundheitlichen Gründen zu verkaufen.

GRUNDSTÜCK (Grundstück 5839 m2)

Dieses seltene Haus- und Geschäftsgrundstück hat separate hohe Eingangstore für das Geschäft und das Zuhause. Eine beeindruckende Zufahrt mit Parkplätzen für bis zu 15 Autos neben dem Haus an der Vorderseite des Grundstücks und eine Schotterauffahrt zum Geschäft an der Rückseite des Grundstücks. Das Landhaus ist von einem großen Grundstück umgeben (ca. 1500 m2) mit großen Terrassen, offenen Flächen, einem separaten, fest installierten Haus mit 1 Schlafzimmer und einem Grill-/Unterhaltungsbereich mit überdachtem Barbereich. Es gibt auch ein zweites Eingangstor, das vom Haus aus direkten Zugang zum hinteren Geschäftsteil des Grundstücks bietet. Der verbleibende Teil dieses riesigen Grundstücks wird als Geschäft genutzt (ca. 4339 m2), wobei ein großer Bereich zwischen dem Haus und dem Rest des Geschäfts als Fahrzeugabstellplatz dient (was Ruhe und Frieden im Haupthaus bietet). An der Rückseite des großen Grundstücks finden Sie ein langes, 550 m2 großes Lagerhaus, das in 6 Lagerräume, 23 Hundezwinger, 2 Hundeauslaufplätze und eine Katzenzucht mit 15 Gehegen unterteilt ist.

LANDHAUS MIT 3-4 SCHLAFZIMMERN (Finca)

Sie betreten diese moderne Luxusfinca über eine Eingangshalle, die sich schnell zu einem großzügigen Eingangsbereich öffnet, der offen zu einem geräumigen Wohn-/Essbereich ist. Das geräumige und helle Wohn-/Esszimmer hat eine hohe, halbgewölbte Decke, viele Fenster und große, doppelt verglaste Terrassentüren mit 3 Türen, die auf die sehr große Terrasse führen, die sowohl überdachte als auch offene, sonnige Bereiche mit Blick auf das Grundstück bietet. Dieser offene Wohnbereich hat auch einen großen Kamin mit Holzofen und eine Treppe zu einem Zwischengeschoss. Große, moderne Einbauküche mit Hochglanzoberfläche, Mittelinsel und dunkler Granitarbeitsplatte. Die Küche hat viele Wand- und Unterschränke, Spüle, Backofen, zweiten Backofen/Mikrowelle mit Tellerwärmer darunter, großes Kochfeld mit deckenmontierter Dunstabzugshaube darüber, integrierten Gefrierschrank, Geschirrspüler, verdeckte Waschmaschine/Trockner und einen großen amerikanischen Kühlschrank mit Gefrierfach. Die Küche hat auch Deckenstrahler, eine große Öffnung zum Wohn-/Esszimmer für einen modernen geselligen Lebensstil, ein Doppelfenster nach vorne und eine Glastür zum Grill- und Unterhaltungsbereich nach hinten. Hauptschlafzimmer mit Doppelfenster und Terrassentüren zur Seitenterrasse, Einbauschränk und modernem, luxuriösem Duschbad en suite. Schlafzimmer 2 hat Doppelfenster und Terrassentüren zur Seitenterrasse, Einbauschränk und Leiter zu einem Gästebettbereich 4 im Zwischengeschoss. Schlafzimmer 3 hat Doppelfenster und Terrassentüren zur hinteren Terrasse mit Einbauschränk. Zweites Badezimmer mit 2 Eingängen (im Jack-&-Jill-Stil), Doppelwaschbecken, Badewanne mit Dusche darüber, WC und elektrisch zu öffnendem Oberlicht im Dach. Der Zwischengeschossabsatz vom Wohnzimmer hat eine niedrige Dachschräge (derzeit mit Home-Office-Bereich) und Zugang sowohl zum Gästebettbereich 4 (niedrige Decke) (offener Grundriss zu Schlafzimmer 2) als auch zum separaten Gästezimmer 5 (niedrige Decke). Das Anwesen verfügt außerdem über eine Klimaanlage. Küche, Flur, Wohnzimmer, Esszimmer, Hauptschlafzimmer und Badezimmer haben alle Fußbodenheizung.

STATISCHES HAUS

Das geräumige statische Haus hat einen eigenen eingezäunten Gartenbereich, eine Holzterrasse, die in den hellen, offenen Wohnbereich mit Fenstern an drei Seiten und Platz für ein Sofa, einen Esstisch und eine Küchenzeile führt. Tür zu einem separaten Doppelzimmer mit Fenster und Platz für einen Kleiderschrank, Duschraum mit Waschbecken und separates WC mit Fenster. Ein großartiger Ort für Familie oder Gäste, um ihren eigenen Raum zu haben.

GESCHÄFT

Seit 15 Jahren im Besitz eines Ehepaars und von diesem betrieben. Die aktuellen Öffnungszeiten sind Montag bis Freitag von 10:00 bis 14:00 Uhr und Samstag von 10:00 bis 13:00 Uhr. Diese Zeiten können je nach Bedarf geändert werden. Informationen des Verkäufers zu den Geschäftsmöglichkeiten finden Sie weiter unten.

LAGERHAUS

Langes 550 m2 großes Lagerhaus, aufgeteilt in 6 Lagerräume, von denen einer als Büro/eigener Lagerraum genutzt wird und die restlichen 5 Einheiten vermietet werden (max. Gesamtpotenzial 2.500 € pro Monat)

Es gibt zwei 40 m3 große Container, die für 250 € pro Monat gemietet werden können, und drei 20 m3 große Container, die für 150 € pro Monat gemietet werden können. (max. Gesamtpotenzial 950 € pro Monat)

ETABLIERTE ZWINGER (insgesamt 23)

16 große Zwinger mit Fußbodenheizung und großem Außengehege. Jeder der 16 großen Zwinger kann bis zu 4 Hunde derselben Familie aufnehmen. Kosten: 12 € pro Tag und Hund. (max. Gesamtpotenzial 22.272 € pro Monat)

+ 7 normale Zwinger. Jeder der 7 normalen Zwinger kann bis zu 2 kleine bis mittelgroße Hunde derselben Familie aufnehmen. Kosten: 12 € pro Tag und Hund. (Maximal mögliches Gesamtvolumen 4.872 € pro Monat)

ETABLIERTE KATZENZUCHT (insgesamt 16 Gehege)

Jedes der 16 Katzegehege bietet Platz für bis zu 2 Katzen aus derselben Familie. Die Kosten betragen 8 € pro Tag und Katze. (Maximal mögliches Gesamtvolumen 4.872 € pro Monat)

