



Exposé

Verkauf einer
Immobilie auf
Lanzarote



Dem Himmel so nah

Lebe Deine Träume!

Das Gebäude
Das Umfeld
Fakten
Die Lage der Immobilie
Infrastruktur
Costa Teguisse
Nutzbarkeit der Immobilie
Die Immobilie
Aussenflächen
Innenräume
Grundriss



Das Gebäude

Avda. del Mar und Eingang

An der parallel zum Meer verlaufenden Avenida del Mar befindet sich der Haupteingang des Gebäudekomplexes. Die Straße führt aus Arrecife kommend bis zum Zentrum der Costa Teguise.

Der gesamte erste Stock des Gebäudes steht zum Verkauf. Der Eingang führt von flankierenden goldenen Lichtsäulen zu einem Brunnen bis zu einem Durchgang. Von dort aus gelangt man zum Treppenaufgang, der in den Innenbereich des Gebäudes leitet.

Auf 1.564 Quadratmetern sind im ersten Stock 683 m² der Fläche bebaut und 881 m² als zu nutzende Terrassenfläche gestaltet.

Der Frühling ist die schönste zeit.



Lanzarote ist die Insel der Kontraste. An kaum einer Stelle dieser Welt ist rot so rot und schwarz so schwarz wie in der Vulkanlandschaft Lanzarotes.

Nicht ohne Grund wird Lanzarote als Kulisse für zahlreiche Spielfilme und Werbefotografien genutzt.



Säulengang und Pyramiden-Terrasse

Fakten

Alle Zahlen auf einen Blick

Detailbeschreibung

Lage:	Costa Teguisse Lanzarote
Gesamtfläche:	1.564 m ²
Bebaute Fläche:	683 m ²
Terrassenfläche:	881 m ²
Zimmer:	10 + Nebenräume
Haustyp:	Gewerbeimmobilie Veranstaltungs- und Urlaubsdomizil
Etagenzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2 Bäder + 2 öffentliche Toiletten
Objektzustand:	sehr gut
Baujahr:	1986
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung kurzfristig
Provision:	frei verhandelbar
Preis:	Basierend auf einer Schätzung aus dem Jahre 2016 liegt der Wert der Immobilie bei 1,1 Mio.€.

Der VK ist verhandelbar.

Das Umfeld

Playa Roca

Der Gebäudekomplex wurde im Jahr 1986 erbaut. Er ist ein Teil der Anlage "Playa Roca" mit einer Apartmentanlage, einem Swimmingpool und verschiedensten Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten. Im Laufe der Jahre hat sich die Infrastruktur der Anlage immer wieder verändert und ist in einem sehr gepflegten und ansprechenden Zustand.

Die Lage der Immobilie

Lanzarote | Costa Teguise



Die Kanaren liegen nur 4 Flugstunden von Deutschland entfernt im Atlantischen Ozean. Gängige Airlines, wie Condor, TUIfly und Ryanair fliegen regelmäßig Lanzarote an. Die Inselgruppe befindet sich auf der Höhe Afrikas und gehört doch zu Europa. Lanzarote liegt rund 140 Kilometer westlich der marokkanischen Küste. Ein überschaubares Eiland, das doch so viele landschaftliche Kontraste, architektonische Besonderheiten und vieles mehr auf 58 km mal 34 km zu bieten hat. Wer einmal hier war, kommt wieder. Das dauerhaft milde und angenehme Klima trägt sicher ebenso seinen Teil dazu bei. Die Insel bietet Sonnentage das ganze

Jahr über. Die Niederschlagsmenge beträgt nur 112 Millimeter Regen pro Jahr, davon beschränkt sich ein Großteil der Regentage auf die Monate von Januar bis März. Lanzarote ist die östlichste und geheimnisvollste Insel des kanarischen Archipels. Die Landschaft ist geprägt durch Vulkane, Lava und Licht. Unzählige Vulkankegel, Lavatäler und die Stille der atemberaubenden Mondlandschaften lassen innere Bilder bei dem Betrachter aufsteigen, und Augenblicke der Zeitlosigkeit erinnern an den Anfang der Menschheitsgeschichte.

Die bizarre Schönheit der Landschaft, die Klarheit der Farben und das tiefblaue Meer lassen den Betrachter nicht mehr los.



Infrastruktur

Fakten

1994 wurde die Insel von der UNESCO zum Biosphären-Reservat erklärt.

Sie gehört zum spanischen Hoheitsgebiet und bildet eine autonome Region. Etwa 127.000 Einwohner leben hier auf 845 km².

Die Regierung der Insel ist darauf bedacht, die herrliche Naturlandschaft der Insel zu schonen und auch für spätere Generationen zu erhalten.

Historische Bauten sollen geschützt werden und wie kulturelle und folkloristische Bräuche erhalten bleiben. So hat Lanzarote bis heute seine einzigartige Ursprünglichkeit erhalten. Deshalb werden Besucher hier kaum architektonische Bausünden finden. Das ist vor allem dem einheimischen Bildhauer und Architekten Cesar Manrique zu verdanken, der sich bis zu seinem Tode im Jahr 1992 stetig einsetzte, dass bei der Bebauung der Insel der Einklang von Kunst und Natur im Vordergrund steht.

Costa Teguisse

Einer der größten Ferienorte der Insel ist die Costa Teguisse, nördlich von der Hauptstadt Arrecife gelegen. Der Flughafen ist nur 16 Kilometer entfernt. Die Costa Teguisse erstreckt sich mehrere Kilometer an der Atlantikküste entlang. Hier finden sich mehrere Badestrände. Zudem gibt es zahlreiche kleine Restaurants mit typisch kanarischer und internationaler Küche. Kleinere Geschäfte sowie auch ganze Einkaufszentren laden zu Shopping-Touren ein.

Das Straßennetz ist sehr gut ausgebaut, so dass alle Orte Lanzarotes bequem erreichbar sind. Die Immobilie befindet sich direkt an der Avda. del Mar in Strandnähe zu Playa Bastian.

Die Hauptstadt Arrecife ist etwa zehn Autominuten entfernt. Sie ist eine pulsierende, mittlerweile sehr attraktive Metropole, die zum Einkaufen und Bummeln einlädt.



Gebäude von der Promenade aus



Costa teguise

Lanzarote

Regelmäßig verkehren Busse, die die Reisenden bequem zu allen wichtigen Insel-Orten bringen. Die Haltestelle ist unmittelbar vor der Avenida del Mar, 22. Innerhalb der Costa Teguise, also in direkter Reichweite von der zum Verkauf stehenden Immobilie, gibt es Hotels und Apartment-Anlagen in allen Größen und Preislagen.

Das Sport-Angebot ist vielfältig. Der Golfplatz ist 3 km entfernt, Tennisplätze sind Teil von vielen Hotel-Anlagen, das Meer ist unmittelbar vor der Haustür, Surfen ist in der Bucht "Las Cucharas" seit drei Jahrzehnten mit dem Begriff "hawaiianische Verhältnisse" verknüpft.

Auf dem direkt am Meer gelegenen Grundstück an der Costa Teguise im Südosten der Insel erhebt sich an der Avenida del Mar 22, unmittelbar neben der zum Strand führenden Grünzone, ein eingeschossiger Bau. Davor sind kleine Bungalows gelegen, daneben Apartments und gegenüber entsteht ein 5-Sterne-Hotel.

Der nahegelegene Sandstrand (Playa Bastian) ist in fünf Minuten zu Fuß zu erreichen.





Die Feuerberge

Die Ursprünglichkeit der Landschaft und deren unbändige Kraft, die aufgrund der vulkanischen Aktivitäten der letzten Jahrhunderte eine einzigartige Kulisse geschaffen hat, macht Lanzarote zu einer außergewöhnlichen Insel. Nirgends spürt man die Urgewalt der Natur und die damit verbundene Schönheit so stark wie hier.

Es sind die klaren Farben - die Kontraste zwischen rot, grün und schwarz, die sich eingraben in unsere Augen und die für jeden Lanzarote-Liebhaber unvergesslich bleiben.

Ganz bewusst wurde diese Insel damals als Standort für diese Immobilie ausgewählt. Es ist ein kraftvoller Ort für ein besonderes Gebäude!

Welcher Bestimmung Sie zukünftig diesen Räumlichkeiten auch immer zuführen, es wird in Verbindung mit der Insel immer ein besonderer Ort sein.



Nutzbarkeit der Immobilie

Die ganze Palette der Möglichkeiten

La Craciosa

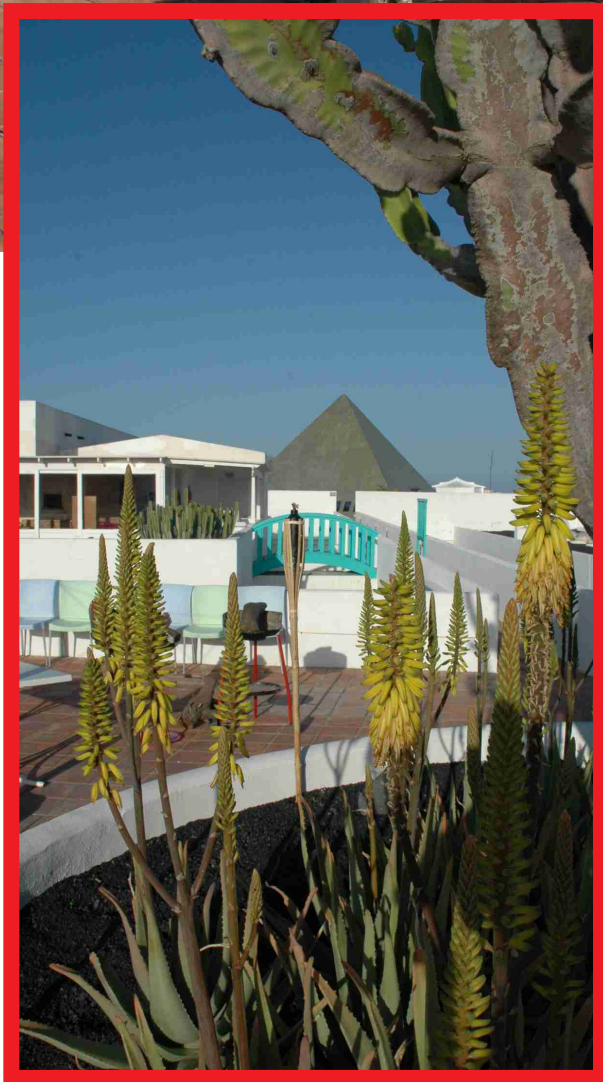
Die Architektur des Gebäudes bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Gerade für den Aufenthalt von Gruppen bieten sich die Räumlichkeiten an.

Beispielsweise eignet sich die Immobilie als:

- Seminar- und Tagungshaus
- Eventlocation
- Schulungszentrum
- Beauty-Center
- Wellness "Tempel"
- als Stätte für Erlebnisgastronomie



Aktions-Terrasse



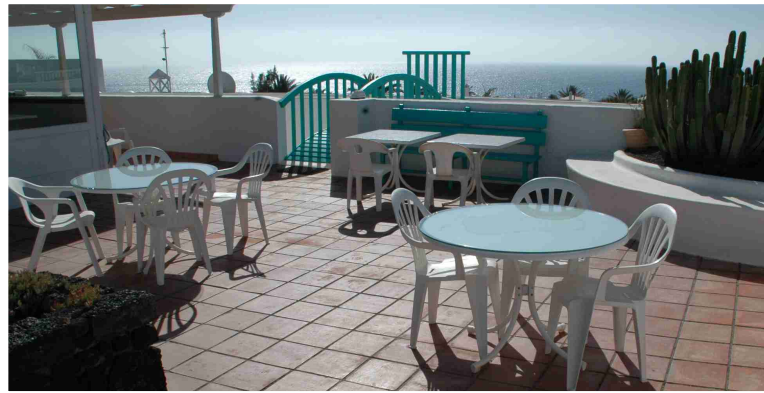
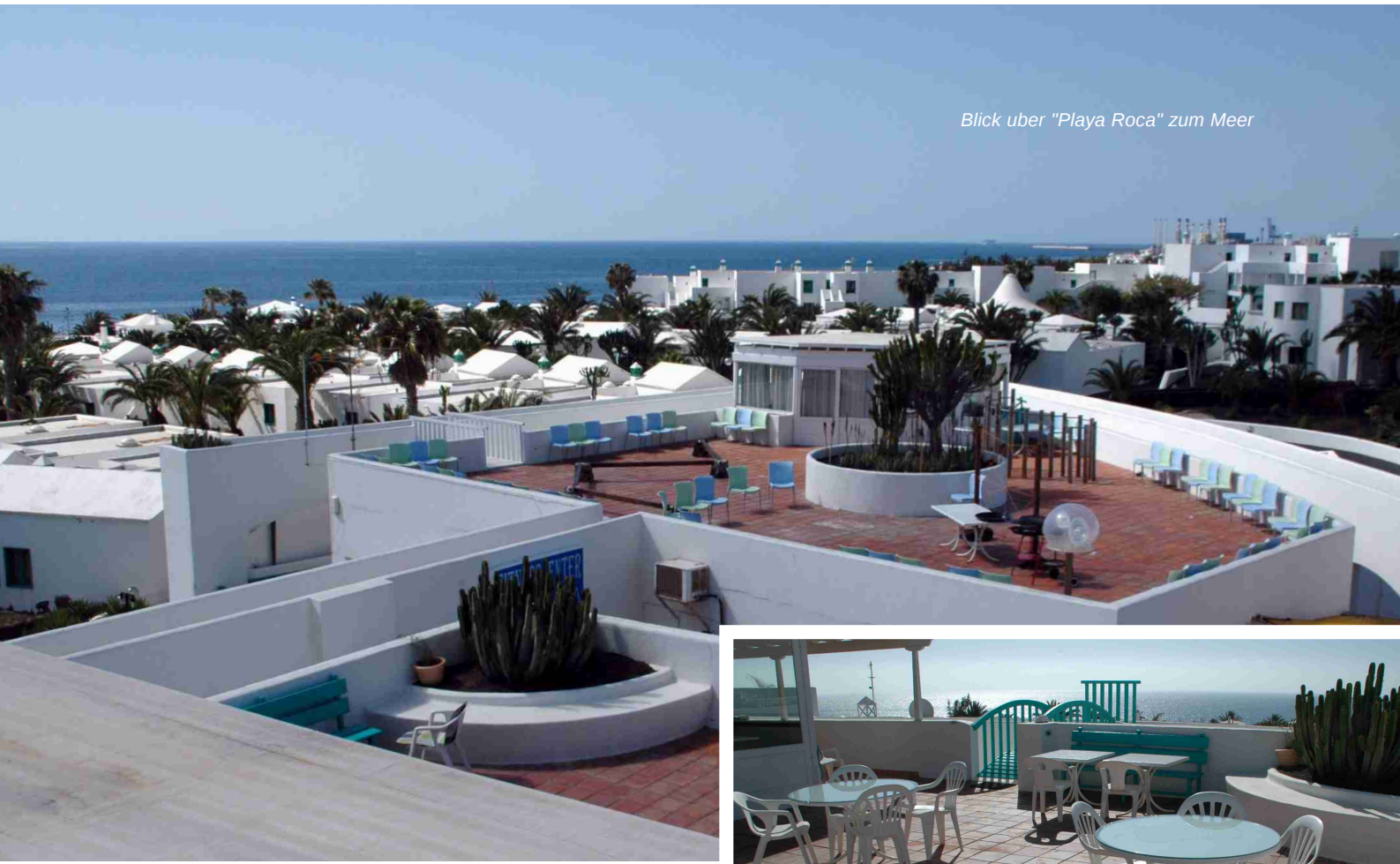
Die Immobilie

1. Stock

Es ist ein Platz der Ruhe, eine traumhafte Oase inmitten der hektischen, lauten Welt, dessen Herz die Pyramide ist. Das Gebäude wurde von Beginn an als Seminarzentrum genutzt. Tausende von Menschen haben diesen Platz erlebt und sich Kraft für ihren Alltag geholt. Sie haben jeden einzelnen Raum mit dessen individueller Einrichtung geliebt und belebt, insbesondere nach der aufwendigen Restaurierung im Jahr 2005.

Details hierzu auf den Folgeseiten...

Blick über "Playa Roca" zum Meer



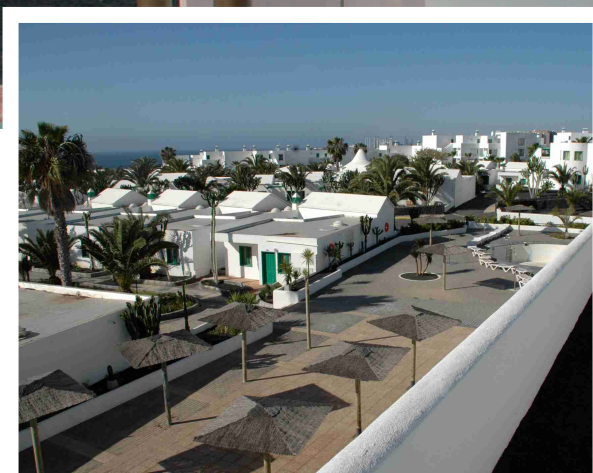
Aussenflächen

Aktionsflächen und Ruheinseln

Pyramiden-Terrasse: Durch die hochgezogenen Mauern ist dieser Bereich gut vom Wind geschützt. Es ist ein Ort der Ruhe, dennoch lädt die Kletterwand auch ein, sich sportlich zu betätigen.

Restaurant-Terrasse: Hier ist ein großer Grillplatz, um den direkt ca. 20 Personen sitzen können. Auf der weiteren Fläche haben etwa 30 Personen Platz.

Aktions-Terrasse: Hier befinden sich der "weiße Tempel", eine "Duft-Orgel" (16 Metall-Röhren mit Schellen, die gehoben werden, um ein sensibilisierendes Duft-Erlebnis zu ermöglichen).



Aussenflächen

Terrassen

Von allen Terrassen aus können Sie den Blick auf das Meer und die umliegenden gepflegten Anlagen genießen.

Die großen Freiflächen sind für ein Leben in südlichen Gefilden typisch, denn hier findet das Leben statt. Die Nähe zum Meer sorgt hierbei stets für eine erfrischende Brise.

Ruhe und Gelassenheit spanischer Lebensart, gepaart mit den Möglichkeiten sportlicher Aktivitäten, machen diese Freiflächen zu einem wesentlichen Bestandteil des Gesamtkomplexes.

Blick über "Playa Roca" zum Meer



"Weisser Tempel"

Holz- und Glaskonstruktion, ca. 20 m², als Werkraum oder Mal-Atelier zu nutzen (oder einfach nur, um die herrliche Aussicht auf die Anlage "Playa Roca" und das Meer zu genießen).



"Oktaeder"

Achteckige Konstruktion aus Holz und Glas, ca. 10 m² (hinter der Pyramide gelegen). Dieser Tempel wird derzeit als Schlafraum genutzt.



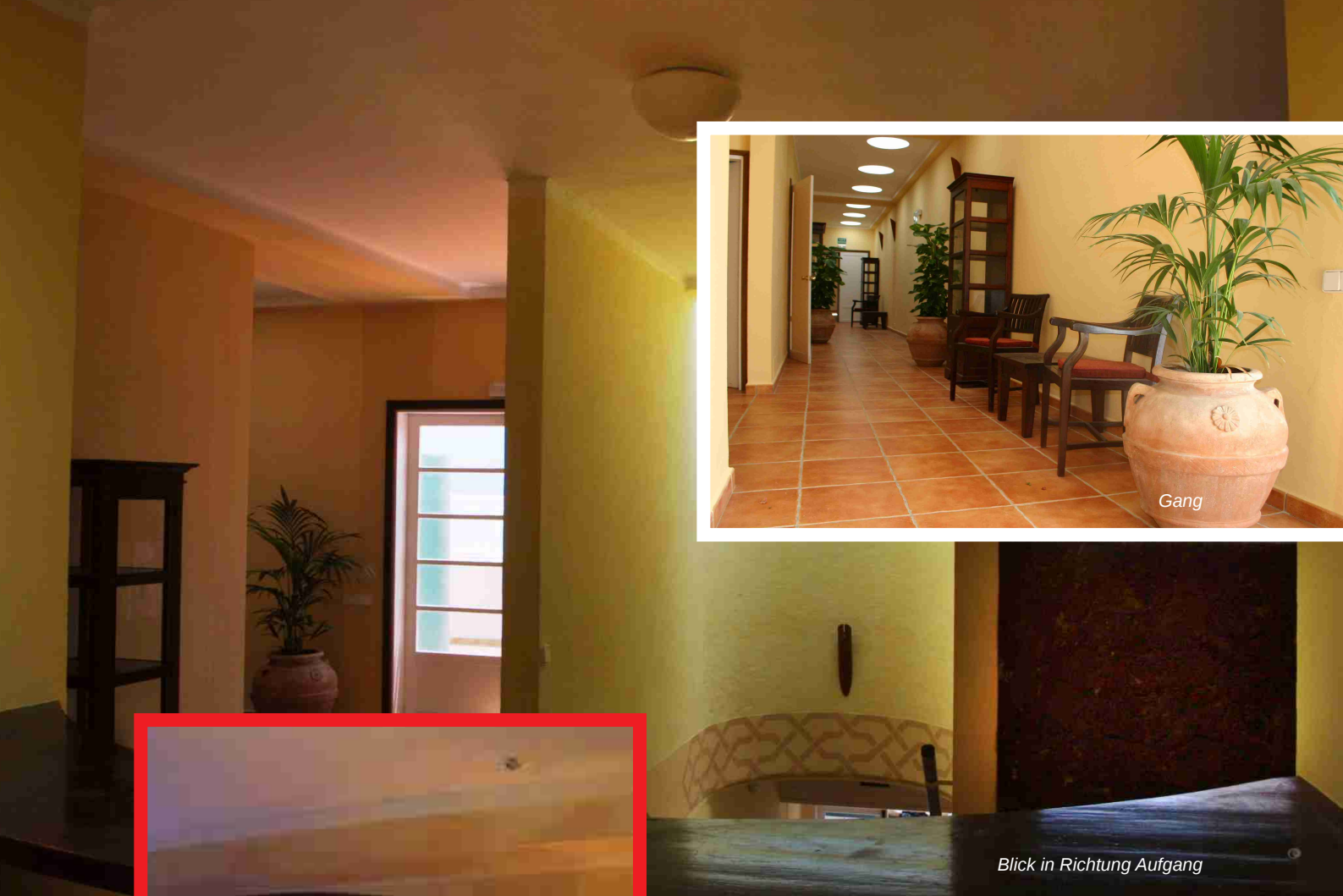
Die Pyramide

Die Attraktion der Anlage! - Schiffsbau-Konstruktion aus Naturholz, Größe: 12 x 12 Meter (Original-CHEOPS-Maßstab in Verkleinerung); 32 Fenster, 2 Türen, 2 Schränke, Oberbeleuchtung mit Dimmer, Holzboden-Oktaeder, Teppichboden in den Pyramiden-Ecken; Musikanlage; Sitzkissen, Sitzbänke, Stühle, Teppiche je nach Bedarf.

Innenräume

Feiern, Tagen, Lernen, Kommunizieren...

...oder einfach nur leben wie ein König. Alles ist möglich! Diese Räume warten nur auf den Ideengeber, um nach der Umsetzung der individuellen Gestaltungsideen jene Anziehungskraft zu entfalten, die sie immer gehabt haben. Weit über die europäischen Grenzen hinaus spricht man von der "Pyramide auf Lanzarote". Dies lässt sich für geschäftliche Ambitionen nutzen, doch es muss nicht sein. Hier zu wohnen, sich den Raum für Rückzug zu gönnen, ist genauso möglich, wie das Teilen des Forums mit den Inselbewohnern, den Touristen oder den internationalen Managern, die die besondere Location suchen. In jedem Fall ist es der "Gesundbrunnen" auf der Insel.



Gang

Blick in Richtung Aufgang

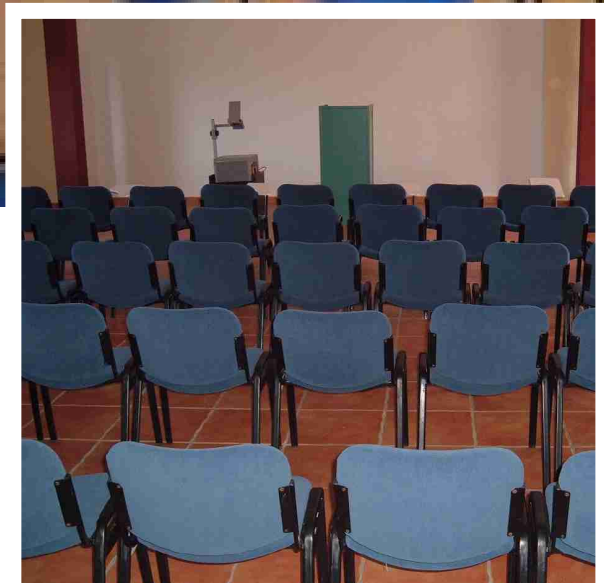


Blick in Richtung Bar

Eingangsbereich

Wenn man die Treppe vom Erdgeschoss in den ersten Stock hinaufgeht, kommt man an einer halbmondförmigen Theke an. Dahinter befindet sich die "Schaltzentrale" mit Telefonanlage, Computer-Einrichtungen usw.

Vom langen Gang aus, in dem derzeit schöne Vitrinen stehen, erreicht man getrennt eine Herren-Toilette und zwei Damen-Toiletten, jeweils mit Wasch-Gelegenheiten.



Raum 1

Veranstaltungs- und Festsaal

Größe 109 m² (ca. 9 x 12,5 Meter); 4 große Fenster mit Blick auf die Vulkanlandschaft Lanzarotes; Läden zum Verdunkeln, Deckenbeleuchtung mit Dimmer, Steinboden (+ Teppich), Musikanlage, Bestuhlung für ca. 100 Personen.



Aufenthaltsraum und Bar

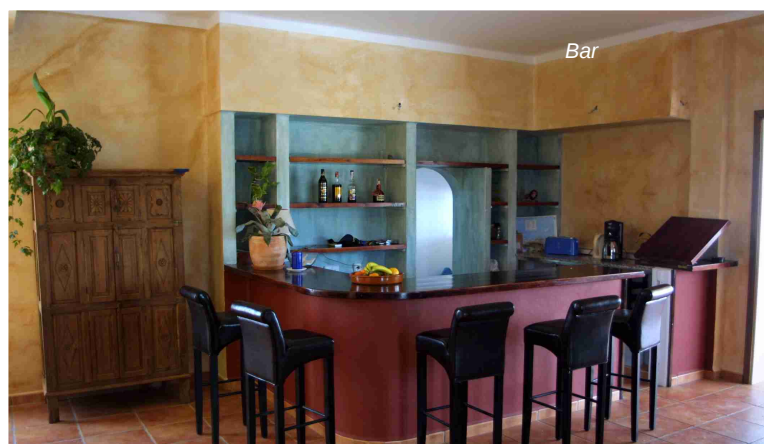
Größe ca. 70 m², der Raum ist im mediterranen Stil gestaltet, großer runder Tisch und einige quadratische Tische, an denen etwa 25 Personen Platz finden; gemütliche, anheimelnde Atmosphäre.

Küche:

Sie ist gut ausgestattet zum Betreiben einer "Cafeteria".

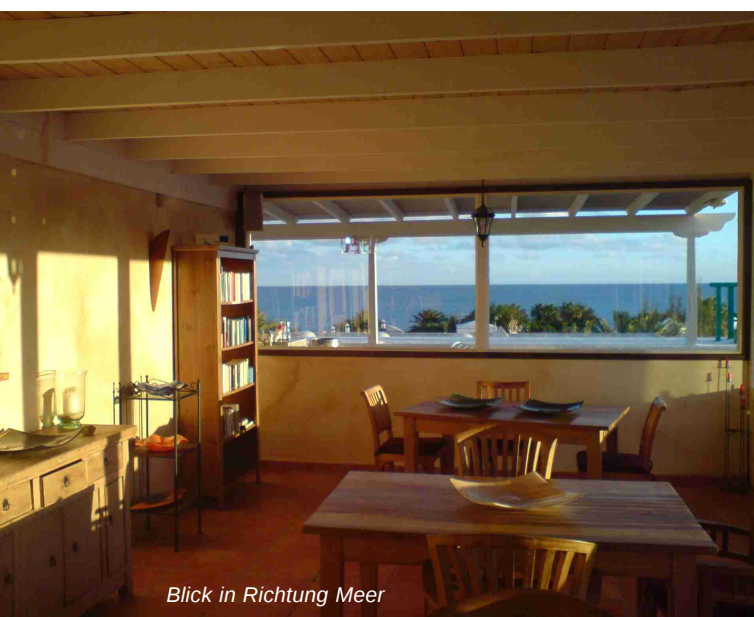
Externe Toiletten/Waschraum/Lagerraum/ externe Dusche:

Hinter der Bar, neben der Küche ist dieser zweckdienliche Raum gelegen.





Große Tafel



Blick in Richtung Meer



Kamin und Sitzecke



Terrassen-Café

Größe ca. 50 m², verglast und überdacht, mit Zugang zu der offenen Terrasse, freier Blick auf das Meer und das Landesinnere.



Schlafraum 1

Schlafräume

Mediterranes Wohnen

Geborgen wie in Abrahams Schoß!

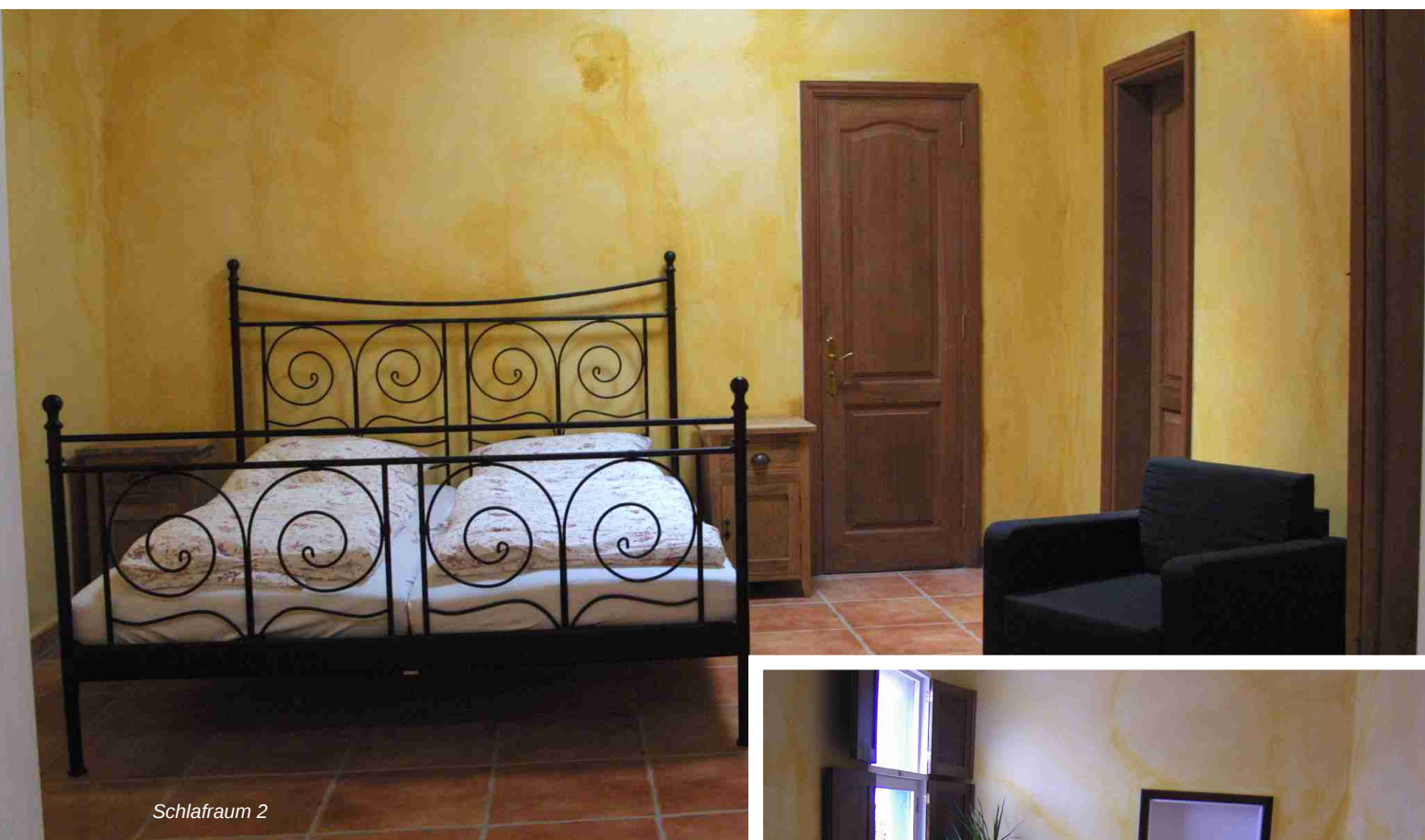
In diesen Räumen darf man sich in seinen Träumen wiegen, doch sie sind jederzeit auch ganz leicht umzugestalten und in anderer Weise nutzbar. Die überall angebrachten Klappläden werden nur selten zugemacht, damit das Licht, zusammen mit der klaren Luft, frei ins Innere strömen mag, um das Verlässlichste und Sicherste, was man auf Lanzarote genießen kann, auch ungehindert wirken zu lassen: das beständig gute, sonnige und angenehme Frühlingswetter.

Alle drei Zimmer haben Zugang zu einem sehr geräumigen, traumhaft schönen Dusch-Badezimmer mit Toilette und Bidet.

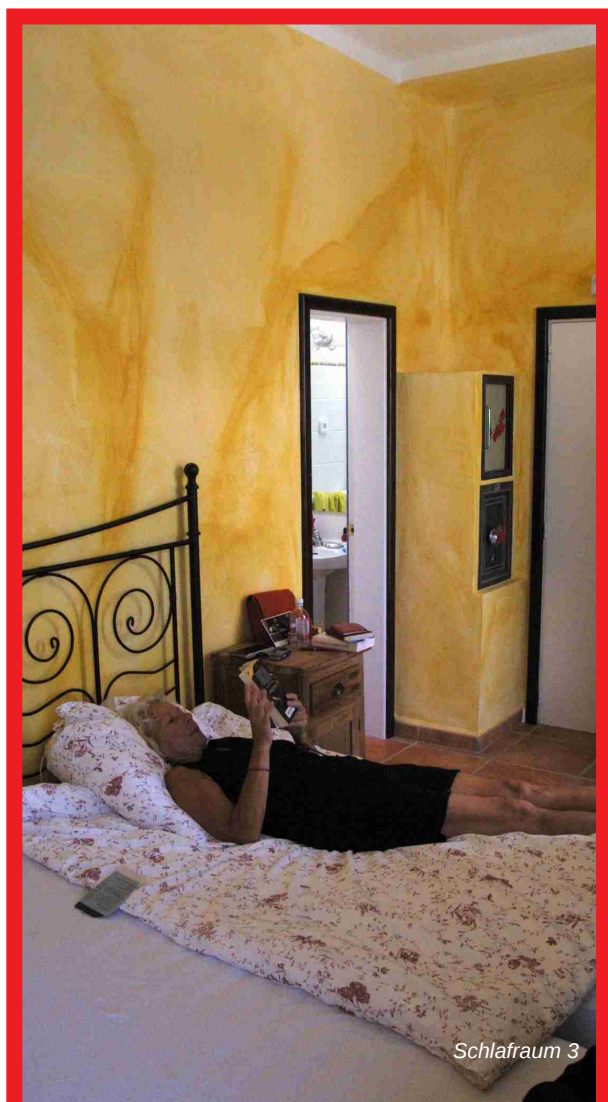
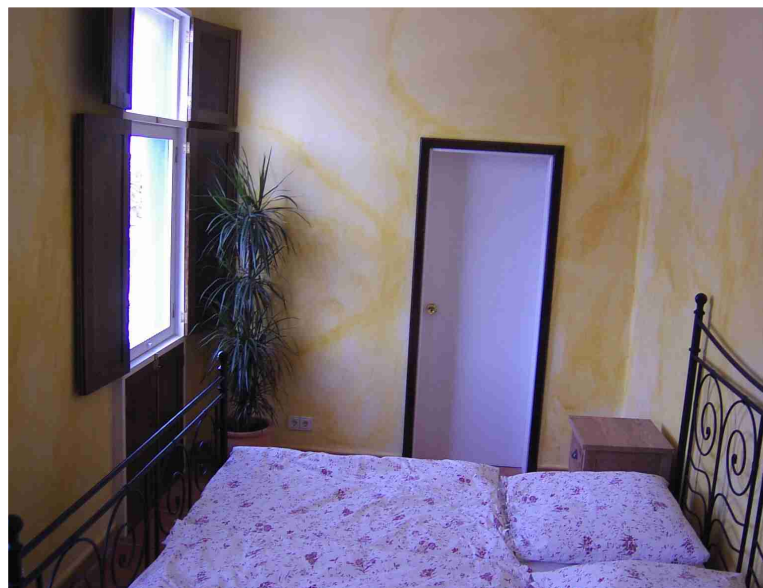
1. Schlafraum:

Auf 42 Quadratmetern kann man sich hier ausbreiten und sich ggf. in drei Doppelbetten tummeln.





Schlafrum 2



Schlafrum 3

2. Schlafrum:

Dies ist eine Doppelbett-Schlafstätte (ca. 16 m²) mit Oberlicht (Fenster nur über das angrenzende Bad).

3. Schlafrum:

Mediterran gestalteter Raum mit extra Toilette und Safe (ca. 15 m²).



Badezimmer

Das Badezimmer kann von allen drei Schlafräumen begangen werden.

Es ist ca. 16 m² groß und verfügt über eine geräumige Dusche, ein Bidet, eine Toilette und einen Standwaschtisch. Es ist im typisch spanischen Stil gestaltet und eingerichtet.



Grill auf der Terrasse



Kaminecke

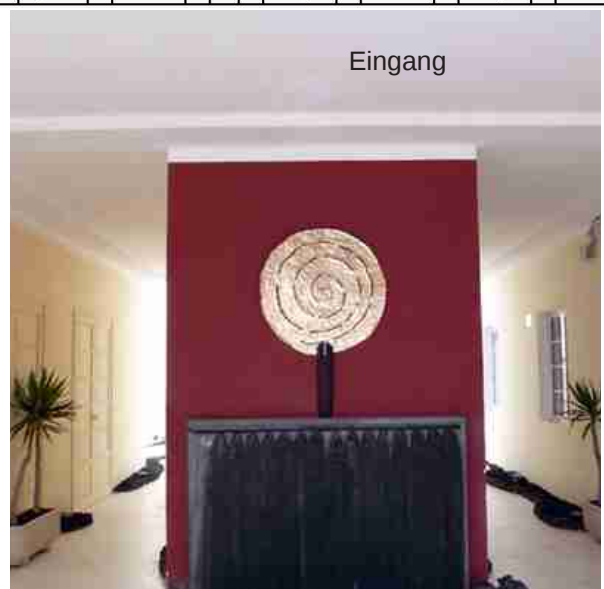
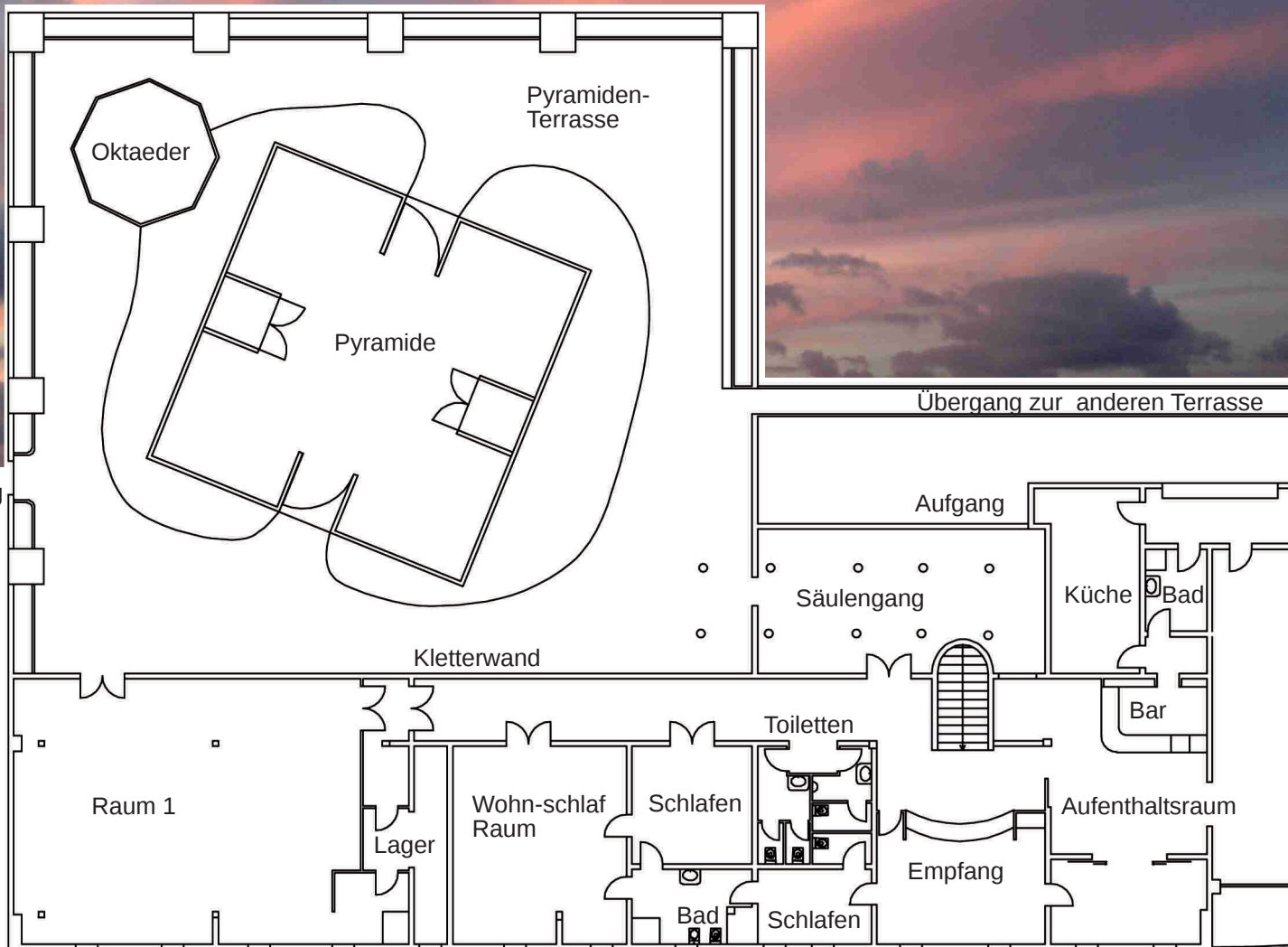


Bar

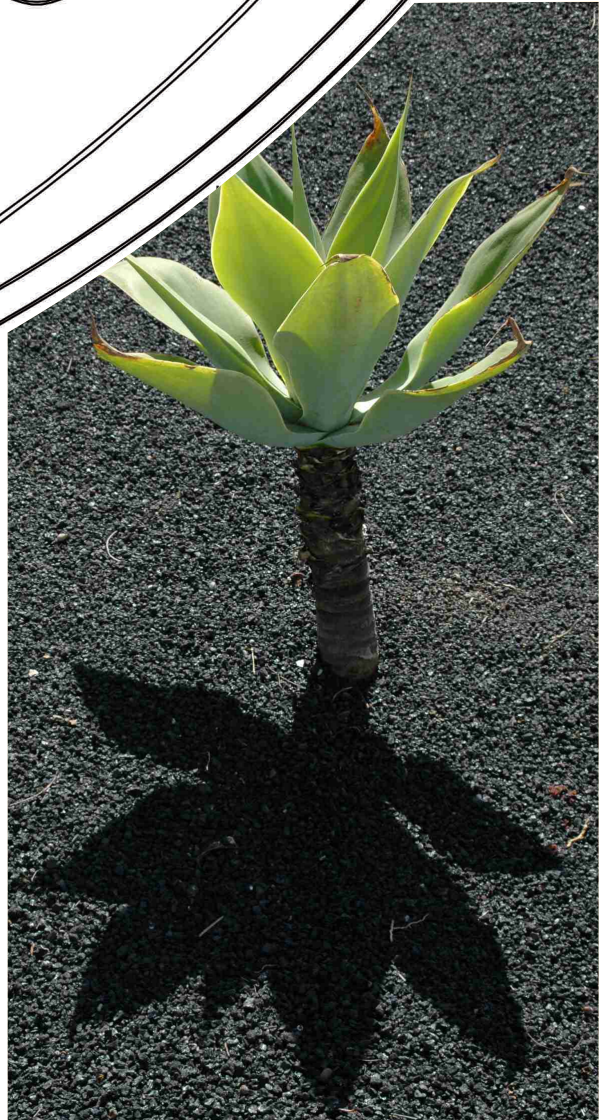
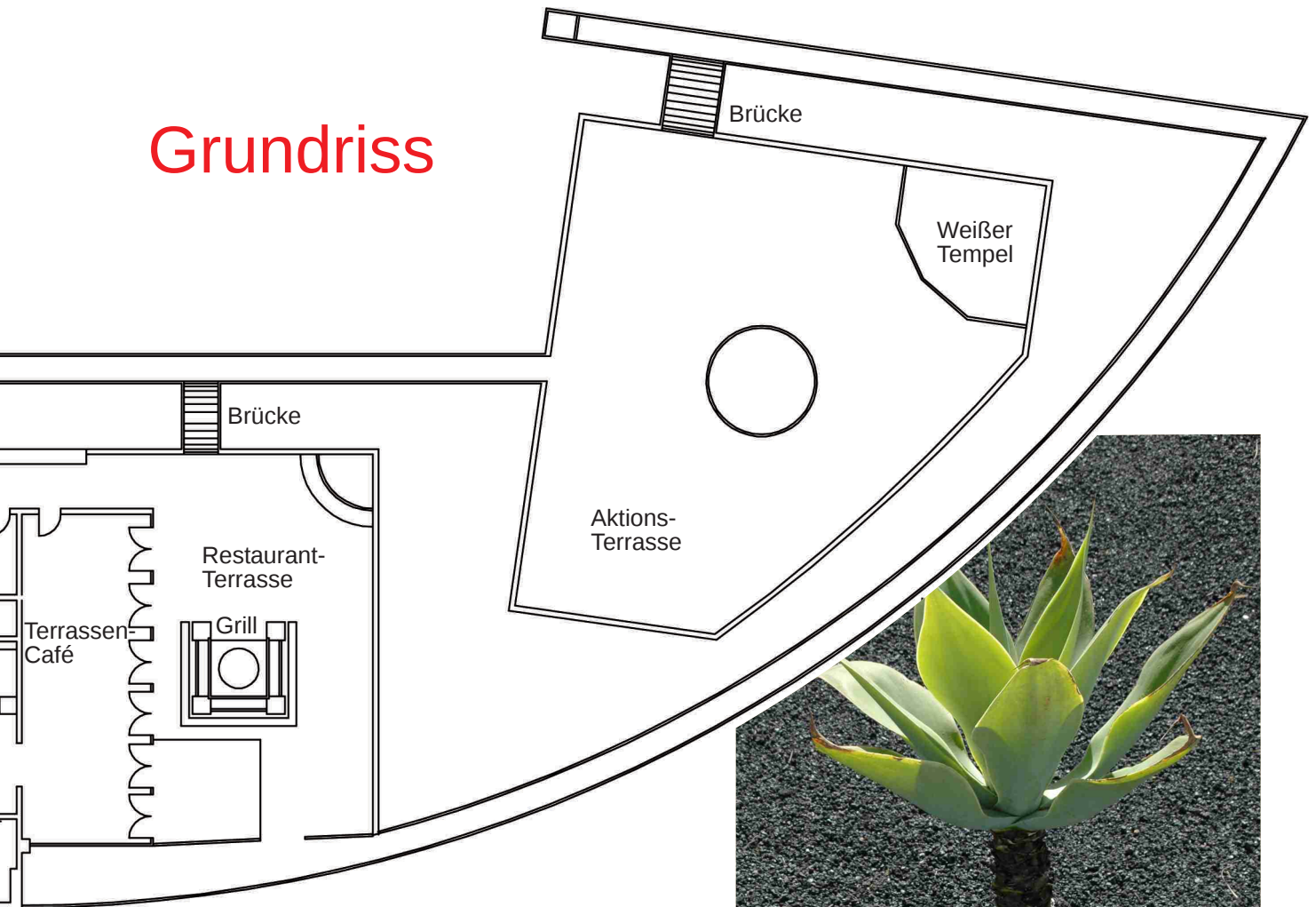
Ausstattung

Die Leichtigkeit des Seins

Außer in der Pyramide sind durchgängig im ganzen Objekt pflegeleichte, formschöne Fliesen verlegt. Die elektrischen Anlagen, dazu die verschiedenen Lichtobjekte, bieten ein optimales Wohlfühlerlebnis. Und wenn es im Januar an einzelnen Tagen etwas kühler werden sollte, ist ein offener Kamin der Platz, an dem man sich wohlig räkeln kann. - Auf Wunsch können die wertvollen Möbel aus Indonesien, die derzeit viele Räume schmücken, erworben werden und weiterhin das Ambiente bestimmen. - Dazu kommen Einbauschränke, die rustikale Bar, die zweckdienliche Kücheneinrichtung, die imposante Grill-Feuerstelle, Pflanzenbecken und Sitzecken, die zu jeder Gelegenheit und Tageszeit einladen, den Alltag als niemals endenden Urlaub erscheinen zu lassen.



Grundriss





Kontaktadressen:

Jens Maiworm
Zum Talblick 3A
Tel.: +49 (0)6174 6398272
Handy: +49 (0)175 - 7 22 61 28
Mail: jens.maiworm@obsentic.de

Wolfgang Maiworm,
Eppenhainer Str. 1 a
D-65779 Kelkheim-Ruppertshain

Immobilienadresse:

CENTRO-Lanzarote
Avenida del Mar 22
E-35508 Costa Teguise
Lanzarote / Canary Islands
Web: www.centro-lanzarote.com

