



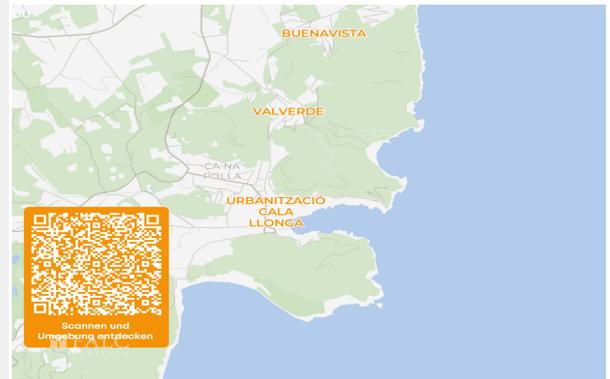
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top capital investment

Make an appointment now.



Objektnummer FALC-AH-71736

Luxus-Aparthotel in Erstklassiger Lage!!

### Eckdaten

Kaufpreis	7.000.000,00 €
Wohnfläche	40,0 m <sup>2</sup>
Anzahl Balkone	1,0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Klimatisiert**

**Fahrstuhl**

**Gartennutzung**

**Barrierefrei**

**Sauna**

**Swimmingpool**

**Kantine/Cafeteria**

**Gäste-WC**

**Personen**

### **Energieausweis**

**Geltende EnEV**

**Gebäudeart**

**Liegt bei Besichtigung vor**

**Gewerbe**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Cala Llonga liegt an der geschützten Ostküste Ibizas, nur rund 10 Minuten von Ibiza-Stadt und 20 Minuten vom Flughafen entfernt. Die Bucht gilt als eine der begehrtesten Lagen der Insel – ruhig, malerisch und dennoch hervorragend angebunden.**

**Premium-Lage auf Ibiza**

**Erste Meereslinie mit direktem Strandzugang**

**Eingebettet in eine grüne, hügelige Umgebung mit Pinienwäldern**

**Ideal geschützt vor starkem Wind – ganzjährig angenehmes Mikroklima**

**Panoramablick auf das glitzernde Mittelmeer – perfekt für Sonnenauf- und -untergänge**

**Hervorragende Anbindung & Erreichbarkeit**

**Nur 8 km bis Ibiza-Stadt – bequem erreichbar mit Auto, Taxi oder privatem Transfer**

**Internationale Direktflüge nach Ibiza von fast allen großen europäischen Städten**

**Bootsanleger & Yachthafen in der Nähe – Zugang auch per Wasser möglich**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Gute Anbindung an Santa Eulària, Talamanca, Jesús & weitere Premium-Orte***

***Exklusive Infrastruktur im Umfeld***

***Gehobene Gastronomie: Fine-Dining-Restaurants, Strandlounges, mediterrane Küche mit Meerblick***

***Boutiquen & Concept Stores in Santa Eulària & Ibiza-Stadt in direkter Nähe***

***Wellness & Sport: Golfplatz Roca Llisa (nur 5 Minuten entfernt), Yoga-Spots, Wanderwege, Wassersportzentren***

***Privatschulen, medizinische Versorgung & Apotheken gut erreichbar***

***Klientel & Atmosphäre***

***Cala Llonga zieht ein internationales, wohlhabendes Publikum an – Familien, Paare, Individualisten.***

***Die Gegend ist ruhig, sicher und gepflegt, mit einer klaren Ausrichtung auf hochwertigen, nachhaltigen Tourismus.***

***Aufgrund der Topografie sind weitere Neubauten stark begrenzt – was den Standort zusätzlich aufwertet.***

***Eine der seltenen Gelegenheiten an Ibizas Goldküste***

***Cala Llonga bietet eine ideale Kombination aus Natur, Exklusivität und Komfort – und das nur wenige Minuten vom pulsierenden Herzen Ibizas entfernt. Für Investoren und anspruchsvolle Reisende ist diese Lage ein Garant für langfristigen Werterhalt und kontinuierliche Nachfrage im Luxussegment.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

***Das Aparthotel befindet sich in einer der besten Lagen Ibizas – direkt am Strand, mit freiem Blick auf das Mittelmeer und Zugang zu einem der exklusivsten Küstenabschnitte der Insel.***

***Das Hotel besteht derzeit aus 25 Apartments (jeweils 25–40 m<sup>2</sup>) mit privater Terrasse und Meerblick. Eine komplette Modernisierung der Gebäude und Ausstattung ist notwendig, um das volle Potenzial zu entfalten. Geplant ist der Umbau zu einem luxuriösen Aparthotel mit:***

***Infinity-Pool & Familienpool***

***Gourmet-Restaurant mit mediterraner und internationaler Küche***

***Spa mit Wellnessangeboten und Yoga***

***Privatstrand mit Barservice und Balinesischen Betten***

***Concierge- und Butler-Service, täglicher Zimmerservice, Flughafentransfer, private Yachttouren***

***Smart-Home-Technologie, High-End-Design und nachhaltige Lösungen (Solarenergie, Wassermanagement, plastikfreies Konzept)***

***Marktchancen & Wirtschaftliches Potenzial***

***Trotz des erforderlichen Sanierungsaufwands bietet das Projekt hervorragende Marktchancen:***

***Geplante Durchschnittstarife: 600 €/Nacht***

***Erwartete Belegung: 85 % Hochsaison, 75 % Nebensaison***

***Umsatzpotenzial: >2,29 Mio. € jährlich ab Betriebsstart***

***EBITDA (nach Modernisierung): ~1,4 Mio. € jährlich***

***Geplante Rendite: 6–8 % p.a.***

***Break-Even: nach ca. 13–14 Jahren***

***Zusatzeinnahmen durch Restaurant, Spa, Verleih von Strand- und Sportausrüstung, sowie exklusive Transfers und Erlebnisse.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Sicheres und zukunftsorientiertes Investment***

***Alle Genehmigungen, Betriebslizenzen und Grundbuchunterlagen sind vorhanden.***

***Hochwertige architektonische Planung für den Umbau ist möglich und bietet enormes Aufwertungspotenzial.***

***Seltene Gelegenheit: Toplage, hohe Nachfrage im Luxussegment, limitierte Neubauf Flächen auf Ibiza.***

***Das Aparthotel ist ein Rohdiamant in bester Lage, der mit einer durchdachten Komplettsanierung in ein rentables Luxushotel umgewandelt werden kann. Eine einmalige Möglichkeit, in eines der gefragtesten Luxusreiseziele Europas zu investieren und langfristig von hoher Nachfrage und Wertsteigerung zu profitieren.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- Restaurant
- Spa
- Solarenergie
- Smart-Home-Technologie.
- Infinity-Pool

### **Sonstiges**

*FALC ist eine international aufgestellte Immobilienagentur, für die Kundenzufriedenheit an erster Stelle steht. Zahlreiche Auszeichnungen belegen dies. Unsere kompetenten Agenten vor Ort sind absolute Kenner des jeweiligen Marktes und freuen sich jederzeit über Ihre Kontaktaufnahme. Machen Sie sich Ihr eigenes Bild und lernen Sie uns am besten persönlich kennen. Wir sind der richtige Ansprechpartner, wenn es um den Kauf oder Verkauf Ihrer Traumimmobilie auf Mallorca geht. Gerne lassen wir Sie hierbei von unserem großen Netzwerk an professionellen Dienstleistern partizipieren, sei es steuerliche oder anwaltliche Beratung, Unterstützung bei der Administration oder Instandhaltung Ihrer Ferienimmobilie. Bitte beachten Sie, dass sämtliche Angaben teilweise oder ganz auf Angaben des Eigentümers beruhen und wir hierfür keine Gewähr übernehmen können. Die Inhalte und Bilder dieses Exposés könnten mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) erstellt worden sein.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)