

19 Schlafzimmer Geschäftslokal in Artà

Ref: NM_0323

Von
6.000.000€



Immobilienart : Geschäftslokal

Schwimmbad : Ohne Pool

Bau Fläche : 1500 m²

Wohnort : Artà

Grund : 5400000 m²

Schlafzimmer : 19

Badezimmer : 19

✓ Allzweckraum

Einzigartige Großfinca in Artá mit Agrotourismus-Projekt und zwei lizenzierten Neubauvillen auf Mallorca: ca. 543 Hektar Land in Artá in einer der eindrucksvollsten Naturkulissen Mallorcas steht eine außergewöhnliche landwirtschaftliche Großfinca im Gemeindegebiet von Artá zum Verkauf. Mit einer Gesamtfläche von rund 543 Hektar zählt diese Besitzung zu den größten derzeit verfügbaren Grundstücken auf Mallorca und bietet eine seltene Kombination aus Weitläufigkeit, Privatsphäre, landwirtschaftlicher Nutzung, Meerblick, Jagdrevier und touristischem Entwicklungspotenzial. Die Liegenschaft befindet sich im Umfeld der Küstenebene von Artá, im Bereich der Colònia de Sant Pere, zwischen dem Naturpark der Halbinsel Llevant und der Bucht von Alcúdia. Die Lage verbindet absolute Ruhe und Naturverbundenheit mit einer hervorragenden Erreichbarkeit der umliegenden Orte, Strände und Infrastruktur. Das Anwesen eignet sich besonders für Käufer, Investoren oder Betreiber, die ein großflächiges, einzigartiges Projekt auf Mallorca realisieren möchten sei es als exklusives Agrotourismus-Konzept, private Großresidenz, landwirtschaftlicher Betrieb, Jagd- und Naturanwesen oder als langfristige Investition in eines der seltensten Grundstücke der Insel. DIE WICHTIGSTEN ECKDATEN: Gesamtfläche: ca. 543 Hektar Grundstücksfläche: ca. 5.400.000 m² Bebaute Fläche Bestand: ca. 1.600 m² Lage: Artá / Colònia de Sant Pere, Nordostküste Mallorcas Meerblick: vorhanden Eigene Wasserversorgung: reichlich vorhanden Nutzung: Landwirtschaftlicher Betrieb, Viehwirtschaft, Jagdrevier, geplantes Agrotourismus-Projekt Register: Eingetragen im Insularen Landwirtschftsregister Mallorca Landwirtschaftlicher Betrieb: Explotación Agrícola S Ametlerar S.L. Jagdrevier: vorhanden Zufahrten: mehrere sehr gute Zugänge Gesamtpreis für alle drei Fincas: 7.800.000 EURO IN NATURANWESEN AUSSERGEWÄHLICHER GRASSE UND SELTENHEIT Diese Besitzung umfasst rund 543 Hektar und ist damit eine der seltensten Landeigenschaften auf Mallorca. Das Gelände erstreckt sich über Berge, Täler, landwirtschaftliche Flächen, Obstbaumbestände, Naturzonen und weitläufige Landschaftsbereiche mit beeindruckenden Ausblicken. Ein vollständiger Rundgang beziehungsweise eine Befahrung des Grundstücks mit dem Jeep dauert etwa eine Stunde und verdeutlicht die außergewöhnliche Dimension dieses Anwesens. Von den hierher gelegenen Bereichen eröffnen sich eindrucksvolle Ausblicke bis zum Meer und über die umliegende Landschaft. Die Finca verfügt über reichlich eigenes Wasser. Zusätzlich bestehen Vereinbarungen mit dem Ayuntamiento de Artá, unter anderem im Zusammenhang mit einer Wasserbohrung und Leitungsinfrastruktur. Im Gegenzug sind regelmäßige Zahlungen sowie die kostenlose Versorgung des Agrotourismus-Projekts und der Wohnungen der Finca mit ausreichendem Wasser vorgesehen. BESTEHENDER LANDWIRTSCHAFTLICHER BETRIEB MIT ZUSÄTZLICHEM POTENZIAL Die Finca ist im Registro Insular Agrario de Mallorca als landwirtschaftlicher Betrieb eingetragen. Sie wird landwirtschaftlich und viehwirtschaftlich genutzt und verfügt über bestehende Strukturen für diese Nutzung. Zum Anwesen gehören außerdem mehrere Gebäude, die traditionell der Landwirtschaft und Viehhaltung dienen. Zusätzlich besteht ein Jagdrevier, wodurch sich das Nutzungsspektrum der Immobilie nochmals erweitert. Die landwirtschaftliche Nutzung kann mit Farmmöglichkeiten verbunden sein. Damit bietet die Finca nicht nur landschaftlichen und touristischen Wert, sondern auch eine solide Grundlage für eine fortgeschrittene Bewirtschaftung. AGROTURISMUS-PROJEKT MIT ERKLÄRTEM ALLGEMEINEM INTERESSE Für die drei Fincas wurde ein ambitioniertes Projekt zur Umwandlung bestehender Gebäude in einen exklusiven Agrotourismus-Betrieb eingereicht. Die zuständige Comisión Insular de Ordenación del Territorio y Urbanismo hat am 27. Februar 2025 das allgemeine Interesse der Aktivität erklärt. Derzeit steht nach vorliegenden Informationen nur noch die Erteilung der kommunalen Baugenehmigung durch das Ayuntamiento de Artá aus. Das geplante Agrotourismus-Projekt sieht die Reform und Umnutzung bestehender Gebäude vor. Der zukünftige Betrieb soll hochwertige touristische Unterkünfte mit umfangreichen Gemeinschafts- und Servicebereichen verbinden. Geplant sind: Empfangsbereich, Bar, Beheizter Pool, Toiletten und Umkleiden, Fitnessbereich, Sauna, Technisches Bad, Erschließungs- und Verbindungsbereiche, Elegantes Restaurant. Dieses Projekt bietet die Grundlage für ein außergewöhnliches touristisches Konzept in einer der naturreichsten und ruhigsten Regionen Mallorcas. Die Kombination aus Größe, Landschaft, Meerblick, Wasserverfügbarkeit und bestehender Gebäudesubstanz macht dieses Vorhaben besonders attraktiv. FINCA 1 HAUPTFINCA MIT AGROTURISMUS-PROJEKT Die Hauptfinca ist im Grundbuch als Finca Registral 222 eingetragen und umfasst nach Registerangaben 4.965.496 m². Katasterseitig entspricht sie der Parzelle 4 des Polígono 2 von Artá mit einer Fläche von 4.989.357 m². Auf dieser Finca befinden sich die historischen Häuser der Besitzung sowie mehrere weitere Gebäude, die bisher der landwirtschaftlichen und viehwirtschaftlichen Nutzung dienen. Für genau diese bestehenden Gebäude wurde das Reformprojekt zur Umwandlung in einen Agrotourismusbetrieb entwickelt. Das Projekt soll vollständig auf dieser Finca realisiert werden. Zusätzlich bestehen für diese Finca weitere Vereinbarungen und Nutzungen, darunter ein Mietvertrag für eine Fläche mit installierten Mobilfunkantennen sowie ein Vertrag zur landwirtschaftlich-viehwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Kaufpreis Finca 1: 6.000.000 EUR FINCA 2 BAUGRUNDSTÜCK MIT GENEHMIGTER EINFAMILIENVILLA Die zweite Finca ist im Grundbuch als Finca Registral 17.399 eingetragen und umfasst 251.324 m². Katasterseitig handelt es sich um die Parzelle 19 des Polígono 2 von Artá mit 250.163 m². Diese Finca liegt näher in Richtung Can Picafort und verfügt über eine bereits erteilte kommunale Baugenehmigung für eine neue Einfamilienvilla. Geplant ist eine Villa mit einer Gesamtfläche von ca. 179 m², bestehend aus ca. 138 m² Wohnfläche im Erdgeschoss, ca. 11,37 m² überdachten Porches, ca. 30 m² Nebengebäude, 3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer in Suite, Wohn- und Essbereich, Küche sowie Verteiler- und Nebenräumen gemäß Projekt. Die Baugenehmigung wurde am 30. Oktober 2023 erteilt. Die Struktur des Gebäudes ist bereits fertiggestellt. Im Oktober 2025 wurde beim Ayuntamiento de Artá eine Verlängerung der Baugenehmigung beantragt, sodass die Frist voraussichtlich bis Oktober 2026 läuft. Kaufpreis Finca 2: 1.000.000 EUR FINCA 3 BAUGRUNDSTÜCK MIT GENEHMIGTER EINFAMILIENVILLA UND POOL Die dritte Finca ist im Grundbuch als Finca Registral 17.400 eingetragen und umfasst 205.667 m². Katasterseitig entspricht sie der Parzelle 20 des Polígono 2 von Artá mit 203.129 m². Diese Finca liegt näher in Richtung Artá und verfügt ebenfalls über eine bereits erteilte kommunale Baugenehmigung für eine neue Einfamilienvilla. Geplant ist eine Villa mit einer Gesamtfläche von ca. 239 m², bestehend aus ca. 183 m² Wohnfläche im Erdgeschoss, ca. 16,25 m² überdachten Porches, ca. 39,98 m² Nebengebäude, 4 Schlafzimmer, 4 Badezimmer in Suite, Empfangsbereich, Wohn- und Essbereich, Küche, Verteilerbereich, Garage, Waschkraum, Technikraum, GästewC, Pool und Terrassen. Die Baugenehmigung wurde am 3. November 2023 durch das Ayuntamiento de Artá erteilt. Auch bei dieser Immobilie ist die Gebäudestruktur bereits fertiggestellt. Im Oktober 2025 wurde ebenfalls eine Verlängerung der Baugenehmigung beantragt, sodass die Frist voraussichtlich bis Oktober 2026 läuft. Kaufpreis Finca 3: 1.250.000 EURO GESAMTPREIS ALLER DREI FINCAS: 7.800.000 EURO LAGE ZWISCHEN NATURPARK, MEER UND KÜSTE Die Finca befindet sich in einer privilegierten Lage im Nordosten Mallorcas, zwischen den Bergen des Parc Natural de la Península de Llevant und der Bucht von Alcúdia. Die Colònia de Sant Pere ist ein charmantes Küstendorf im Gemeindegebiet von Artá. Sie ist bekannt für ihre entspannte Atmosphäre, ihren Yachthafen, ihre Restaurants am Meer und ihre Nähe zu einigen der ursprünglichsten Landschaften Mallorcas. Die weitläufige Sandzone von Sa Canova befindet sich nur wenige Minuten entfernt und gilt als besonders reizvoller Naturstrand. Auch Wassersportliebhaber finden in der Umgebung attraktive Möglichkeiten. Der Golfclub Capdepera ist in rund 20 Minuten erreichbar. Palma liegt etwa 70 Kilometer entfernt und bietet eine hervorragende Verbindung zur Hauptstadt, zum internationalen Flughafen und zur gesamten Infrastruktur der Insel. FAZIT Diese Großfinca in Artá ist eine außergewöhnliche Gelegenheit für Käufer, die ein Projekt von echter Dimension und Seltenheit auf Mallorca suchen. Mit rund 543 Hektar Land, vorhandener landwirtschaftlicher Nutzung, eigenem Wasser, Meerblick, Jagdrevier, bestehenden Gebäuden, einem fortgeschrittenen Agrotourismus-Projekt und zwei genehmigten Neubauvillen vereint diese Immobilie zahlreiche Eigenschaften, die auf Mallorca in dieser Form kaum noch zu finden sind. Ob als exklusives Agrotourismus-Resort, privates Naturanwesen, landwirtschaftlicher Betrieb, Familienbesitz oder langfristige Investition dieses Anwesen bietet eine einmalige Grundlage für ein Projekt mit Charakter, Substanz und Zukunftspotenzial.