



Die Zeitschrift "Time Out" hat unser Stadtviertel im Jahr 2023 zum "coolsten Stadtviertel der Welt" gewählt.

Jetzt gehen hier die Grundstückspreise nach oben, vor allem auch in den nächsten Jahren ist viel Potential zu erwarten. .



Hostal SAVEVA

Verkauf eines Hauses mit Hostel

Meine Motive können deine Motive für eine Investition in Südamerika sein.

Ich bin vor 10 Jahren nach Kolumbien gezogen und habe ein Haus im Herzen Medellín erworben, direkt gegenüber dem internationalen Stadium, wo alle Arten von Sport angeboten werden wie kostenloses Bahnschwimmen, Beachvolleyball Felder, eine Laufbahn, ein Freiluft Gym etc. Das Haus verfügt über eine geräumige Küche, die Möbel und Vertäfelungen sind handgearbeitet von lokalen Schreinermeistern aus Zedern- und Teakholz. Trotz seiner exzellenten Lage fühlt man sich wie auf dem Land wegen der hohen Bäume, verkehrsrhigen Lage, Blumen und Vorgärten, die unsere Zone schmücken, vor allem auch wegen der zahlreichen Vögel, die am Morgen überall zu zwitschern beginnen.

Es fällt mir schwer, das Leben hier mit einem so angenehmen Klima, Wasserfällen und herrlichen Fahrradstrecken in den Bergen loszulassen, die man von meinem Haus aus in nur 30 Minuten Autofahrt erreichen kann. Ich habe mich hier wirklich gut eingelebt. Aber aus beruflichen Gründen bin ich nach Zentralamerika verlegt worden, wo ich in ein großes Projekt eingebunden bin. Aber ich bin sicher, daß dem zukünftigen Erwerber das Wohnen hier viel Freude bereiten wird, zumal dieses Haus mit dem Nachbarhaus als ein gewinnbringendes Hostel für Studenten, Sportler und internationale Sprachschüler dient.

Derzeit werden 9 Wohnungen meines Hauses vermietet und weitere 16 Wohnungen in dem Nachbarhaus. Das Hostel kann zusätzlich zum Kauf meines Hauses erworben werden und dadurch die Investition abzahlen oder ein gutes Leben in diesem wunderschönen Land ermöglichen. Bei Interesse schicke ich gerne nähere Informationen zu dem Geschäft, das die Käufer des Hauses natürlich auch selbst verwalten können, um damit einen deutlich höheren Gewinn zu erwirtschaften als wenn es verwaltet wird.

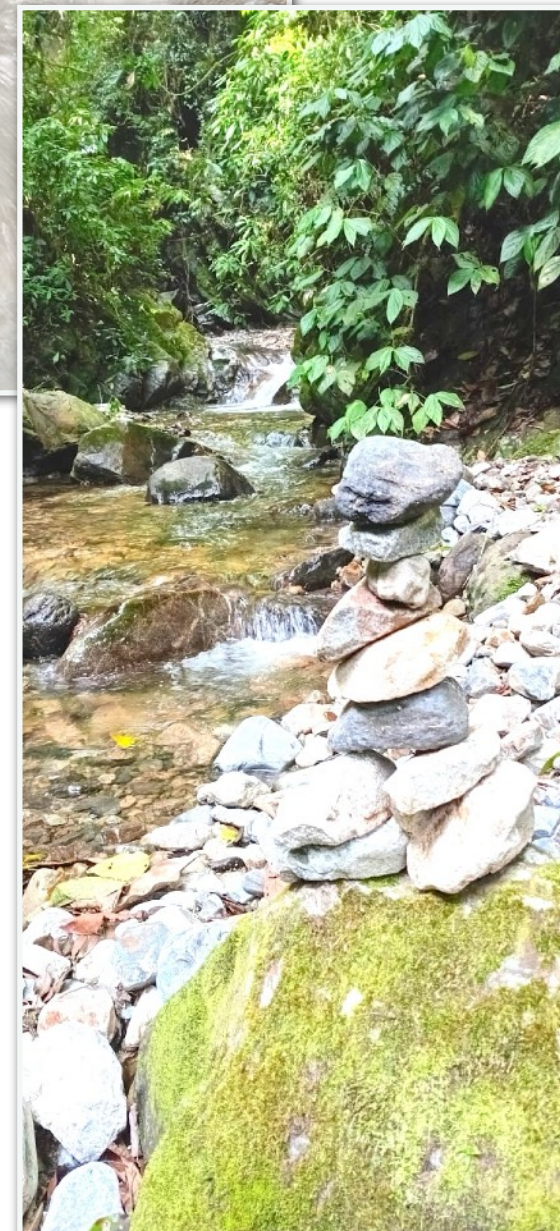
Ein positiver Nebeneffekt für mich war, daß ich mit der Investition in dieses Haus ein 3-jähriges Visum erhalten habe und damit die zeitlichen Begrenzungen, in denen man im Land bleiben darf, wegfallen. Mit dem 3-jährigen Visum kann man nach einer weiteren Verlängerung dann die Staatsbürgerschaft beantragen.

Seit dem Friedensschluß der kolumbianischen Regierung mit der Guerilla im Jahre 2016 strömt der Tourismus in dieses noch sehr authentische Land, wo die Möglichkeiten etwas aufzubauen sehr groß sind. Durch die sich positiv entwickelnde Wirtschaft und den stark ansteigenden Tourismus in die "Stadt des ewigen Frühlings", wie Medellín wegen seines ganzjährig angenehmen Klimas auch genannt wird, ist die Wertsteigerungsrate von Immobilien seit etwa 10 Jahren sehr hoch. Die Investition in mein Haus könnte daher in den nächsten Jahren weiter stark anwachsen, da solche schönen Residenzhäuser in zentraler Lage immer gefragter werden.

Das Hostel richtet sich gezielt an (Sprach-) Studenten, Familien, Sport- und Tourismusgruppen, eben wegen dem internationalen Stadium direkt gegenüber, wegen der zahlreichen Universitäten in der Nähe, aber auch wegen der zentralen Lage.

Wir befinden uns im beliebten Stadtteil Laureles, der im Jahr 2023 von der Zeitung "Time Out" als das coolste Stadtviertel der Welt ausgewählt wurde. Außerdem liegt die Metrostation "Estadio" nur 3 Minuten entfernt, so daß man fast jede Zone in Medellín in kurzer Zeit erreichen kann.

Interessenten können gerne kommen, dort wohnen und das Verkaufsobjekt kennenlernen, um dann eine gute Kaufentscheidung zu treffen. Die zuständige Verwalterin Danitza spricht fließend englisch.



Die “Fahrrad Tour durch 3 Klimazonen” ist ein Angebot, welches ich gerade eröffnet habe. Es sollte unbedingt weiter geführt werden, falls der neue Erwerber das Hostel mitmachen möchte! Es handelt sich hier um eine Bergab-Fahrradtour, bei der man während 3 h durch die Berge ständig bergab fährt. Man hält zwischendrin an und badet in Gebirgsbächen und Wasserfällen, wo sonst kein Mensch ist. Je weiter unten, umso wärmer das Wasser. Einfach herrlich!

Die Zeitschrift "Time Out" hat unser Stadtviertel im Jahr 2023 zum "coolsten Stadtviertel der Welt" gewählt.


HOSTAL
SAVEVA









Bilder oben: Die Küche ist mit dem Esszimmer verbunden, und das Esszimmer durch einen Torbogen mit dem Wohnzimmer.

Das internationale Stadium liegt direkt neben unserem Haus und bietet Erholungsmöglichkeiten und jede nur denkbare Sportart.


HOSTAL
SAVEVA



Stadium: Kostenlose Beachvolleyball Felder, Schwimm-, Skate und Laufbahnen

Auch die Metrostation "Estadio" liegt nur 3 Blocks vom Haus entfernt.

Grundfläche / Grundriss

8 x 20 m = 160 m Grundfläche, mit 2 Stockwerken ergeben sich ca. 260 qm umbauter Raum.

Es besteht der Plan, weitere Stockwerke aufzusetzen mit einer Bambuskonstruktion (Leichtbauweise).

Das Haus verfügt über 8 Zimmer, alle voll möbliert einschließlich Einbauschränk und Schreibtisch. Vier davon befinden sich im ersten OG, weitere 4 im zweiten OG.

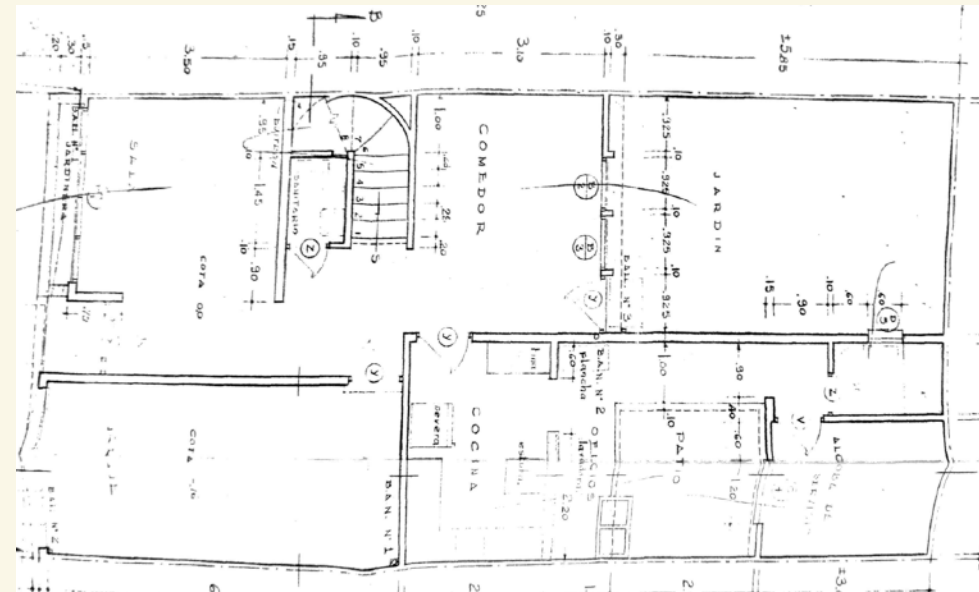
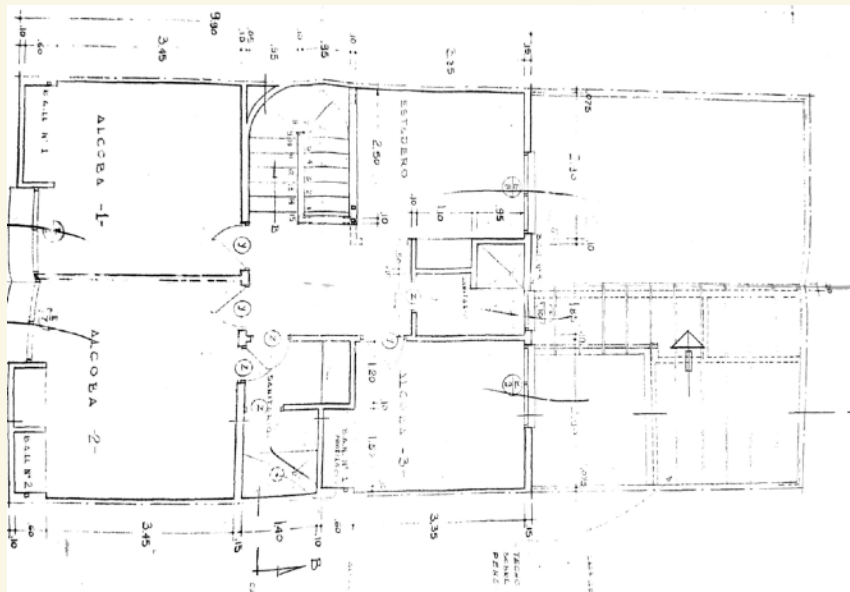
Die Wohnungen haben einen Grundriss von durchschnittlich etwa 3 x 4 m und teilen die 4 Bäder des Hauses. Die Hauptwohnung im 2. OG ist etwas großzügiger geschnitten und verfügt über ein weiteres, internes Bad. Somit gibt es insgesamt 5 Bäder im Haus.

Außerdem gibt es im 1. OG noch eine zusätzliche Einlegerwohnung mit separatem Eingang und Unterbringungsmöglichkeit für 4 Personen; mit eigener Küche, Bad und Terrasse.

Der Verkaufspreis beträgt 300.000 USD / 1.100.000.000 COP für das gesamte Anwesen.

Die Immobilie ist unbelastet, im Grundbuch ist keine Hypothek u.a. eingetragen.

Das Hostel wird zu einem Preis von 55.0000 USA / 200.000.000 COP verkauft.





Hostal SAVEVA

Übernahmeoption Hostel
Nachbarhaus in 10 m Entfernung

Willst du ein etabliertes Hostel betreiben ?

Vor dem Kauf des Hauses im Jahre 2018 habe ich in dem gelben Nachbarhaus, in dem die Rezeption des Hotels ist, bereits mehrere Jahre gelebt. Da mir die Zone sehr zusagte, habe ich mich bewußt für einen Kauf des Nachbarhauses entschieden und aufgrund der hohen Nachfrage den Gästebetrieb nach und nach begonnen. Vor allem Studenten und Sportgruppen, national und international, die im Stadium gegenüber Touriere haben, sind interessiert, sich in den Installationen zu beherbergen, aber auch Touristen aus allen Teilen der Welt.

Aktuell stellen wir eine Website fertig, in der alle Wohnungen in einer Galerie abgebildet sind, auf der reserviert und sogar direkt bezahlt werden kann. Dieses System erlaubt uns, sehr gezielt und mit wenig Aufwand vorzugehen. Die Kalender von airbnb oder booking.com werden direkt mit dem unsrigen verknüpft, so daß keine Überbuchungen entstehen können.

Siehe <https://hostalsaveva.com/>



Das Geschäft mit den Studenten läuft auf Monatsbasis und ist daher einfach in der Handhabung. Eine Putzfrau kommt 3 x die Woche und reinigt die gemeinsam benutzten Zonen, aber auch deren Zimmer einschließlich einem Wechsel der Bettwäsche.

Das Hostel wird verwaltet von Danitza Suárez Salas, einer Venezolanerin, die viele Jahre Erfahrung mitgebracht hat im Bereich des Tourismus. Sie spricht fließend englisch und verwaltet das Hostel mit seinen 14 Wohnungen im gelben Haus und seinen 8 Wohnungen im weißen Haus, also insgesamt 23 Wohnungen. Dazu kommen die unabhängigen 3 Apartments des Hotels mit Stockbetten für Gruppen. Sie verfügen über eine eigene Küche und über einen eigenen Eingang. Gruppen lieben diese Art von Unterbringen, weil sie unter sich sind, sich etwas warm machen können und weil sie die Unterbringung zu einem Preis bekommen, der viel günstiger ist als ein Hotel.

Interessenten stelle ich eine detaillierte wirtschaftliche Betrachtung auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Außerdem werde ich dem Käufer mein Know How über die Schokoladenpralinen Herstellung mit der gesunden Yacon Süßung weitergeben und entsprechende Vitrienen, um die Produkte auszustellen, falls daran Interesse besteht, siehe Erläuterungen über Produkte mit YACON Sirup Süßung auf Seite 10 oder die Website: <https://www.saveva-yacon.com/>



Danitza Suárez Salas, die Verwalterin des Hostels SAVEVA bei der Arbeit. Sie knüpft Kontakte mit nationalen und internationalen Organisationen, Sportgruppen, Sprachschulen und Universitäten, um für gute Geschäfte mit voller Belegung, einen guten Aufenthalt und einen Austausch zwischen den Gästen zu sorgen. Sie hilft allen Gästen, sich in dieser Stadt zurechtzufinden.

10 Restaurant oder Schokoladen Konfiserie, eigene Marke



Seit 2016 stelle ich gesunde Produkte aus selbst hergestelltem Yacón Sirup und Rohkakao her.

Mehrere Produkte haben bereits eine nationale Vertriebslizenz bei der Gesundheitsbehörde.

Die Produkte sind präbiotisch, fördern das Abnehmen und die Darmgesundheit. Auch dieses wunderschöne Projekt werde ich wegen des Umzugs abgeben.

Información Nutricional Barra Cacao	Calorías	Por 100 ml	Por porción
		333 Kcal	83 Kcal
	Grasa Saturada	10,6 g	2,6 g
	Grasa Trans	0,0 mg	0,0 mg
	Carbohidratos totales de las cuales azúcares	60,3 g 23 g	12,06 g 4,6 g
	Azúcares añadidos	0,0 g	0,0 g
	Fibra dietaria de la cual FOS Prebióticos	32 g 16 g	8 g 4 g
	Proteína	4 g	0,8 g
	Sodio	20 mg	4,1 mg
	Hierro	19,8 mg	3,96 mg
	Potasio	0,4 g	0,08 g
	Calcio	0,14 g	0,028 g
	Magnesio	0,07 g	0,014 g
	Zinc	10,9 mg	2,18 mg

Información Nutricional Barra Natural	Calorías	Por 100 ml	Por porción
		322 Kcal	64 Kcal
	Grasa Saturada	2,5 g	0,5 g
	Grasa Trans	0,0 mg	0,0 mg
	Carbohidratos totales de las cuales azúcares	60,5 g 15 g	12 g 3 g
	Azúcares añadidos	0,0 g	0,0 g
	Fibra dietaria de la cual FOS Prebióticos	29,8 g 19 g	6 g 3,8 g
	Proteína	6,5 g	1,3 g
	Sodio	20 mg	4,1 mg
	Hierro	19,8 mg	3,96 mg
	Potasio	0,4 g	0,08 g
	Calcio	0,14 g	0,028 g
	Magnesio	0,07 g	0,014 g
	Zinc	10,9 mg	2,18 mg



Puede contribuir a adelgazar y al salud intestinal.

BARRA DE QUINOA
Endulzado con sirope de yacón

Alto en fibras prebióticas

100% natural

Bajo en calorías

135 g

Fundación **SAVEVA**