

CASA DE CORTES – BOUTIQUE- HOSPITALITY-OBJEKT IN MÉRIDA CENTRO

Yucatán | Mérida | Centro



zu verkaufen | 22,500,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0232

Auf einen Blick

- **Grundstück:** 680 m² (7.319 ft²)
- **Konstruktion:** 470 m² (5.059 ft²)
- **Schlafzimmer:** 10
- **Badezimmer:** 8
- **Gäste-WC:** 1
- **Möblierung:** Möbliert (außer drei Zimmer)
- **Zustand:** Vollständig renoviertes Haupthaus + neu errichtete Casita
- **Nutzung:** Ideal als Boutique-Hotel, B&B oder Hospitality-Konzept
- **Rechtlicher Status:** Alle Unterlagen vollständig und aktuell

Yucatan Property Scouts

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: info@yps.mx
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

Highlights

- **TOP LAGE** im begehrten Bereich Santa Ana / Av. Reforma in Mérida Centro
- **WUNDERSCHÖN RESTAURIERTES KOLONIALHAUS**, kombiniert mit moderner, neu gebauter Casita
- **GROSSZÜGIGES GRUNDSTÜCK** mit viel Platz und Privatsphäre – eine Seltenheit im Centro
- **PERFEKT FÜR DEN HOSPITALITY-BETRIEB**: 10 Schlafzimmer, großzügige Gemeinschaftsbereiche, separate Gästeeinheiten
- **RUHIGER ZENTRALER GARTEN** mit tropischer Vegetation
- **GROSSER GEFILTERTER POOL** mit Chukum-Oberfläche im Zentrum der Anlage
- **MÖBLIERT UND BETRIEBSBEREIT** (nur geringe Restarbeiten in einigen Casita-Zimmern erforderlich)
- **AUTHENTISCHE ARCHITEKTURDETAILS**: Pasta-Fliesen, originale Holzarbeiten, hohe Decken

Objektbeschreibung

Casa de Cortes ist ein außergewöhnliches, sofort nutzbares Beherbergungsobjekt im Herzen von Mérida Centro. Die Immobilie vereint den Charme eines liebevoll restaurierten Kolonialhauses mit der Funktionalität einer neu erbauten Casita, die speziell für unabhängige Gästeunterkünfte konzipiert wurde.

Auf einem großzügigen Grundstück von 680 m² bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus historischem Charakter, modernem Komfort und wirtschaftlichem Potenzial. Das Haupthaus bewahrt seine architektonische Identität mit hohen Decken, originalen Holzfenstern und -türen, farbenfrohen Pasta-Fliesen und einladenden Gemeinschaftsbereichen. Sorgfältig eingesetzte Chukum-Oberflächen sorgen für eine warme, elegante Atmosphäre.

Im Herzen der Anlage befindet sich ein ruhiger Garten mit tropischer Bepflanzung. Der großzügige Pool mit Chukum-Finish bildet das Zentrum der Außenbereiche und bietet Gästen einen idealen Ort zum Entspannen und Genießen des Lebensgefühls von Mérida.

Die neu gebaute Casita ergänzt das Anwesen um eine moderne Hospitality-Komponente mit sechs separaten Gästezimmern, jeweils mit eigenem Bad. Drei Zimmer sind vollständig fertiggestellt und möbliert, drei weitere befinden sich im Rohzustand und können nach den Vorstellungen des neuen Eigentümers individuell gestaltet werden.

Dank ihrer Größe, Struktur und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich Casa de Cortes ideal für ein Boutique-Hotel, ein Bed & Breakfast, einen Retreat-Ort oder ein kombiniertes Wohn- und Geschäftskonzept.

📍 **Vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Besichtigung!**

Yucatan Property Scouts

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: info@yps.mx
Facebook: [@YPS.Realtor](https://www.facebook.com/YPS.Realtor) | Internet: www.yps.mx

Grundriss & Ausstattung

HAUPTHAUS – ERDGESCHOSS

- Offene Garage und kleiner Vorgarten mit schattenspendendem Baum
- Eingangsbereich / Empfang
- Zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad
- Wohnzimmer / Gemeinschaftsbereich
- Esszimmer
- Voll ausgestattete Küche
- Gäste-WC
- Überdachte Terrasse mit großem Holztisch und Sitzgelegenheiten

HAUPTHAUS – OBERGESCHOSS (SEPARATE WOHNEINHEIT)

- Großes Schlafzimmer mit Kingsize-Bett
- Schlafzimmer mit zwei Queensize-Betten
- Großzügiges Wohnzimmer
- Moderne, voll ausgestattete Küche mit dekorativer Holzbalkendecke
- Großes Badezimmer mit Chukum-Badewanne
- Weitläufige, teilweise überdachte Terrasse mit Blick auf Garten und Nachbarschaft

AUSSENBEREICH

- Zentraler Garten mit Palmen und tropischer Vegetation
- Großer, gefilterter Pool mit Chukum-Finish
- Mehrere Sitz- und Entspannungsbereiche
- Natursteinelemente
- Technikraum
- Komplett ummauertes und gesichertes Grundstück

CASITA

- Neu errichtete moderne Gästestruktur
- Sechs unabhängige Gästezimmer, jeweils mit eigenem Bad
- Drei Zimmer im Obergeschoss vollständig fertiggestellt und möbliert
- Drei Zimmer im Erdgeschoss teilweise fertiggestellt und unmöbliert

ALLGEMEINE MERKMALE

- Hohe Decken
- Originale Türen und Fenster aus Massivholz
- Bunte Pasta-Fliesenböden
- Chukum-Wände
- Klimaanlage und Deckenventilatoren in allen Räumen

Standort

Die Immobilie befindet sich im erweiterten Bereich Santa Ana / Av. Reforma in Mérida Centro – einer der gefragtesten und etabliertesten Wohngegenden der Stadt. Die Lage vereint fußläufige Erreichbarkeit, architektonischen Charme und alltägliche Annehmlichkeiten, ohne den Lärm der typischen Ausgehviertel.

Von hier aus erreicht man bequem das kulturelle Zentrum Méridas, traditionelle Märkte, Cafés, Galerien und einige der schönsten Parks der Stadt. Der Paseo de Montejo liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Restaurants, Museen und weitläufige Alleen. Die Umgebung ist gut erschlossen, sicher und beliebt bei Einheimischen wie internationalen Besuchern.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

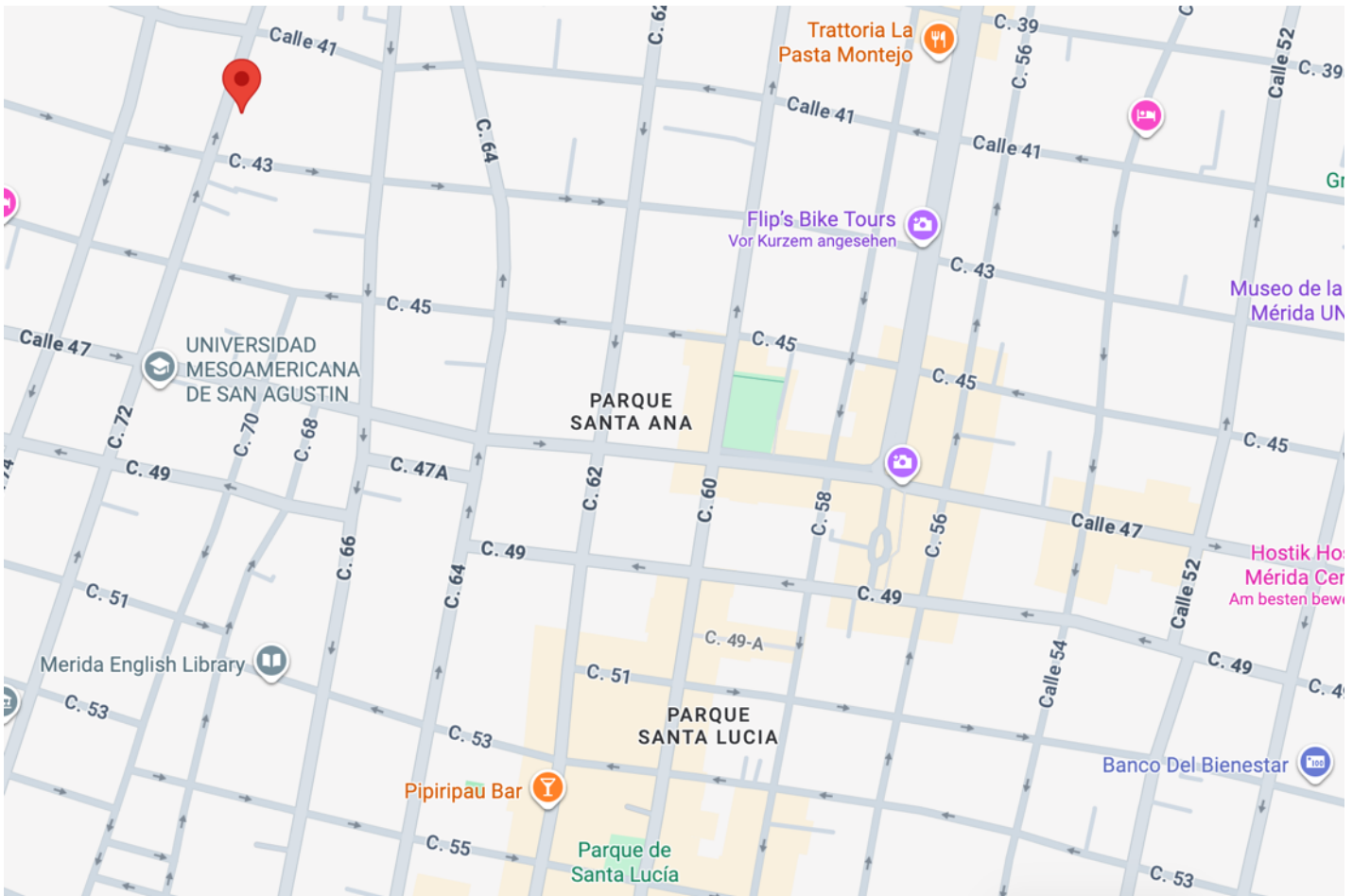
- Parque de La Ibérica | 350 m (1,148 ft)
- Parque de Santa Ana | 850 m (0.53 mi)
- Slow Food Market | 900 m (0.56 mi)
- Paseo de Montejo | 900 m (0.56 mi)
- Parque de Santiago | 1 km (0.62 mi)
- Paseo 60 / ADO Busbahnhof | 1.1 km (0.68 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.7 km (1.1 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 7.6 km (4.7 mi)

MÉRIDA

Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatán, blickt auf eine lange Geschichte zurück, die bis zur Maya-Zivilisation reicht. Die Stadt wurde 1542 von dem spanischen Konquistador Francisco de Montejo gegründet. Das historische Stadtzentrum mit seinen eindrucksvollen Kolonialbauten und dem Boulevard Paseo de Montejo – angelegt während des wirtschaftlichen Aufschwungs im späten 19. Jahrhundert – prägt bis heute das Stadtbild und verleihen Mérida seinen besonderen Charakter. Als kulturelles Zentrum der Region gilt die Stadt zudem als idealer Ausgangspunkt zur Erkundung bedeutender Maya-Stätten wie Chichén Itzá und Uxmal.

Heute präsentiert sich Mérida als moderne, sichere Stadt mit hoher Lebensqualität. Sie zählt zu den sichersten Städten Mexikos und zieht Menschen aus aller Welt an, die das angenehme Klima, die entspannte Lebensweise und das exzellente Gesundheitssystem schätzen. Ein vielfältiges kulturelles Angebot mit Museen, Theatern und Kinos, eine lebendige Gastronomieszene sowie moderne Einkaufszentren wie La Isla Cabo Norte oder Galerías Mérida ergänzen das urbane Leben. Mérida verbindet historische Tiefe mit zeitgemäßer Infrastruktur und bietet einen außergewöhnlich attraktiven Lebensraum.

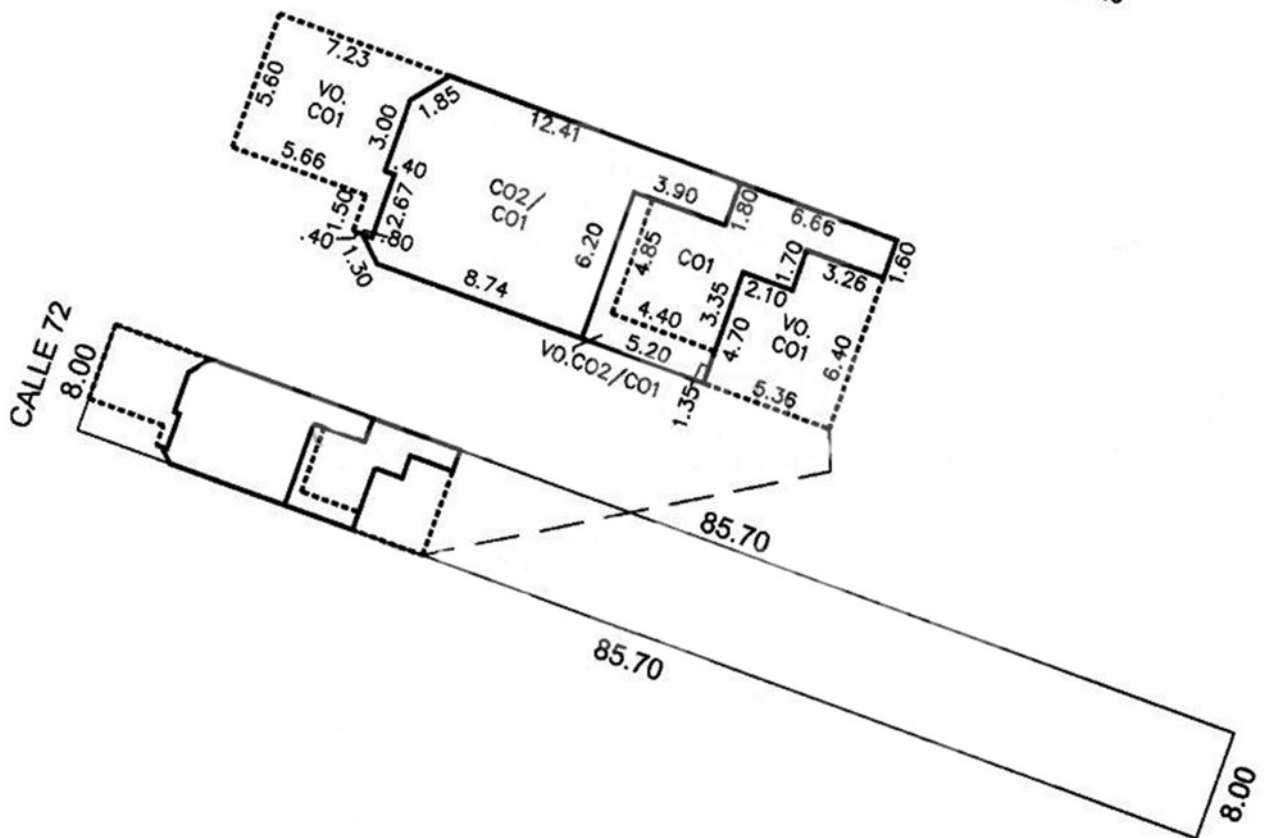
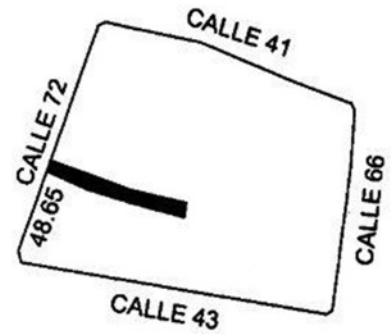
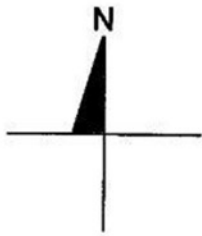
PROPERTY LOCATION



Grundriss Plan



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: info@yps.mx
Facebook: [@YPS.Realtor](https://www.facebook.com/YPS.Realtor) | Internet: www.yps.mx



Kontakt

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie! Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen privaten Besichtigungstermin.

René Jeremias

☎ Telefon/WhatsApp: +52 (999) 381 6286

☎ VoIP Deutschland: +49 (30) 6293 8046

✉ E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

Jörg Rösener

☎ Telefon/WhatsApp: +52 (999) 242 7749

✉ E-Mail: jorg.rosener@yps.mx

Haftungsausschluss: Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Yucatan Property Scouts ist um Richtigkeit bemüht, übernimmt jedoch keine Gewähr für Vollständigkeit, Fehler oder Preisänderungen.