

immobiliya.gr · Παρουσίαση ακινήτου · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18,
10247 Berlin · info@immobiliya.gr

ΜΠΑΝΤ ΧΑΡΤΣΜΠΟΥΡΓΚ · ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Επαγγελματικός χώρος 133 m² στην είσοδο συγκροτήματος στο Μπαντ Χάρτσμπουργκ

Πρώην χώρος υποδοχής 133 m², στην κεντρική είσοδο συγκροτήματος με
περίπου 250 διαμερίσματα

92.000 €

133 m²

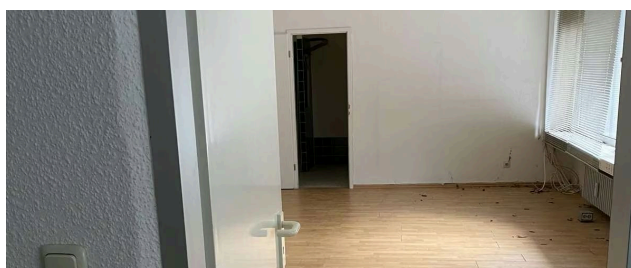
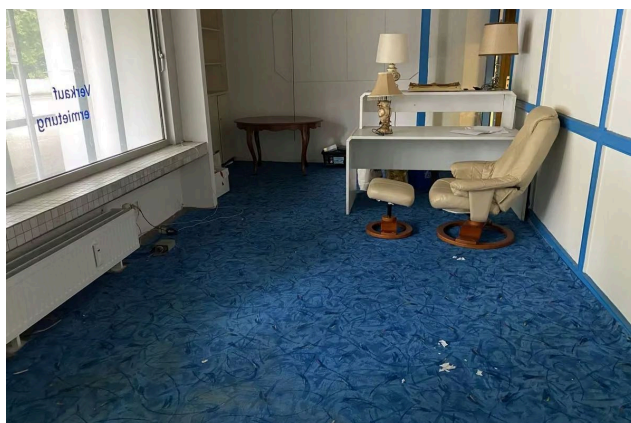
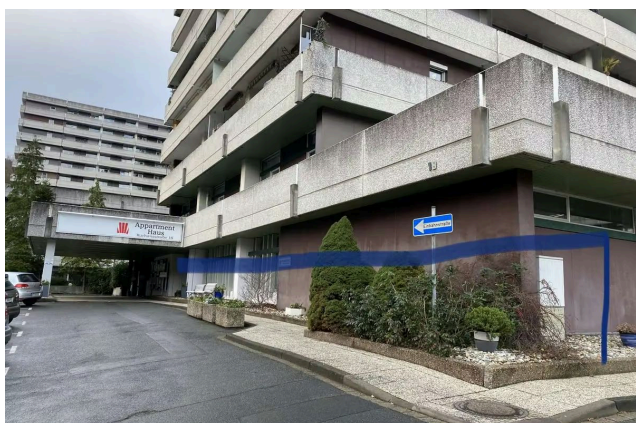


Kate Lehmann

Αρμόδια για αυτό το ακίνητο · +49 30 762 149 75

Γλώσσα επικοινωνίας: Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα
γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.gr ·
<https://immobiliya.gr/akinita/epaggelmatiko-bad-harzburg-6002>





Το ακίνητο

Ο χώρος βρίσκεται στο ισόγειο, ακριβώς δίπλα στην κεντρική είσοδο ενός συγκροτήματος τριών πύργων στην Kurhausstraße. Όποιος μπαίνει ή βγαίνει από το κτίριο περνά από μπροστά. Το συγκρότημα χτίστηκε αρχικά ως apart-hotel, και σε αυτή τη μονάδα λειτουργούσε η ρεσεψιόν. Αργότερα το υπόλοιπο κτίριο μετατράπηκε σε κατοικίες και πουλήθηκε ως διαμερίσματα. Η συγκεκριμένη μονάδα κράτησε τον χαρακτηρισμό γραφείου και επαγγελματικού χώρου.

Σήμερα το συγκρότημα έχει σχεδόν 250 διαμερίσματα. Περίπου τα μισά νοικιάζονται σε παραθεριστές για σύντομα διαστήματα, ενώ στα άλλα μισά μένουν μόνιμοι κάτοικοι. Στο ίδιο συγκρότημα λειτουργεί και πανσιόν 13 δωματίων. Η κίνηση στην είσοδο έτσι δεν στηρίζεται μόνο στους επισκέπτες.

Τα 133 m² χωρίζονται σε τρεις κύριους χώρους στη σειρά, που επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερικά ανοίγματα, και σε έναν ευρύχωρο χώρο υγιεινής. Κάθε κύριος χώρος έχει επιπλέον δική του πόρτα προς τον κεντρικό διάδρομο. Η επιφάνεια μπορεί επομένως να λειτουργήσει ενιαία ή να χωριστεί σε ανεξάρτητα τμήματα. Πριν από νέα χρήση χρειάζεται ανακαίνιση και εκσυγχρονισμός. Η χρήση που θα επιλεγεί πρέπει να επιτρέπεται και, όπου απαιτείται, να λάβει άδεια. Ενεργειακή κλάση δεν έχει δοθεί.

Ιδιοκτήτρια είναι μια GmbH. Εκτός από την απευθείας αγορά του ακινήτου, μπορεί να εξεταστεί και η μεταβίβαση μεριδίων της εταιρείας ή η αλλαγή της διοίκησής της. Μια τέτοια λύση πρέπει να ελεγχθεί από νομική και φορολογική άποψη για τη συγκεκριμένη περίπτωση και να ολοκληρωθεί μέσω συμβολαιογράφου.

133 m² στο ισόγειο

Δίπλα στην κεντρική είσοδο

Τρεις χώροι με ξεχωριστές πόρτες

Καθεστώς γραφείου και επαγγελματικού χώρου

Συγκρότημα σχεδόν 250 διαμερισμάτων

Χρειάζεται ανακαίνιση

Δυνατή αγορά μέσω μεριδίων GmbH

Βασικά στοιχεία

Είδος

Επαγγελματικός χώρος

Πόλη

Μπαντ Χάρτσμπουργκ

Κρατίδιο	Κάτω Σαξονία
Ταχ. κώδικας	38667
Επιφάνεια	133 m ²
Κατάσταση	ελεύθερο
Κωδικός ακινήτου	6002

Η τοποθεσία

Το Μπαντ Χάρτσμπουργκ είναι λουτρόπολη στη βόρεια άκρη του Χαρτσ, του ορεινού όγκου της κεντρικής Γερμανίας, στην Κάτω Σαξονία. Βρίσκεται λίγα χιλιόμετρα ανατολικά του Γκόσλαρ και νότια του Μπράουνσβαϊγκ. Η οικονομία της πόλης στηρίζεται στη λουτροθεραπεία και στον τουρισμό, με επισκέπτες όλο τον χρόνο για τα ιαματικά λουτρά και για πεζοπορία στα γύρω βουνά.

Η Kurhausstraße βρίσκεται στο κέντρο της λουτρόπολης, κοντά στις εγκαταστάσεις θερμών και λουτροθεραπείας. Στη γύρω περιοχή υπάρχουν εστιατόρια και καταστήματα που εξυπηρετούν κατοίκους και επισκέπτες.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει επενδυτή ή επαγγελματία που θέλει χώρο γραφείου ή υπηρεσιών σε τουριστική λουτρόπολη, με καθημερινή διέλευση εκατοντάδων κατοίκων και επισκεπτών μπροστά από την πόρτα, και που είναι διατεθειμένος να αναλάβει την ανακαίνιση.

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Κάτω Σαξονία, 5 %)
4.600 €

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο
(περ. 1,5–2 %)
1.380–1.840 €

Αμοιβή μεσιτείας
5.000 € (με ΦΠΑ)

Ενδεικτικές τιμές με βάση τη ζητούμενη τιμή. Η αμοιβή μεσιτείας και ποιος την πληρώνει ορίζονται στη σύμβαση μεσιτείας, σύμφωνα με τον γερμανικό νόμο (§§ 656a–656d BGB).

Πληροφορίες για το δικαίωμα υπαναχώρησης

Οδηγίες υπαναχώρησης

Σε περίπτωση σύναψης σύμβασης μεσιτείας, οι καταναλωτές έχουν το ακόλουθο δικαίωμα υπαναχώρησης:

Δικαίωμα υπαναχώρησης

Έχετε το δικαίωμα να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση μεσιτείας εντός δεκατεσσάρων ημερών χωρίς να προβάλετε αιτιολογία.

Η προθεσμία υπαναχώρησης λήγει μετά από δεκατέσσερις ημέρες από την ημέρα σύναψης της σύμβασης.

Για να ασκήσετε το δικαίωμα υπαναχώρησης, πρέπει να μας ενημερώσετε (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.gr) σχετικά με την απόφασή σας να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση με σαφή δήλωση (π.χ. επιστολή αποσταλείσα ταχυδρομικώς ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο). Μπορείτε να χρησιμοποιήσετε το συνημμένο υπόδειγμα εντύπου υπαναχώρησης, χωρίς όμως αυτό να είναι υποχρεωτικό.

Για την τήρηση της προθεσμίας υπαναχώρησης αρκεί να αποστείλετε την ανακοίνωσή σας σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης πριν από τη λήξη της προθεσμίας υπαναχώρησης.

Αποτελέσματα της υπαναχώρησης

Εάν υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση, θα σας επιστρέψουμε όλα τα ποσά που έχετε καταβάλει, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων παράδοσης (με εξαίρεση τις πρόσθετες δαπάνες που προκύπτουν από την επιλογή σας για τρόπο παράδοσης διαφορετικό από τον λιγότερο δαπανηρό τυποποιημένο τρόπο παράδοσης που προσφέρουμε), χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση και σε κάθε περίπτωση το αργότερο εντός δεκατεσσάρων ημερών από την ημέρα κατά την οποία ενημερωθήκαμε για την απόφασή σας να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση. Θα πραγματοποιήσουμε την επιστροφή χρημάτων χρησιμοποιώντας τα ίδια μέσα πληρωμής με αυτά που χρησιμοποιήσατε για την αρχική συναλλαγή, εκτός αν έχετε συμφωνήσει ρητώς διαφορετικά: σε κάθε περίπτωση, δεν θα επιβαρυνθείτε με τέλη ως συνέπεια αυτής της επιστροφής.

Εάν ζητήσατε να ξεκινήσει η παροχή υπηρεσιών κατά τη διάρκεια της προθεσμίας υπαναχώρησης, θα μας καταβάλετε ποσό ανάλογο προς ό,τι έχει παρασχεθεί μέχρι τη στιγμή που μας ανακοινώσατε την υπαναχώρησή σας από την παρούσα σύμβαση, σε σύγκριση με την πλήρη κάλυψη της σύμβασης.

Τέλος των οδηγιών υπαναχώρησης

Γερμανικό πρωτότυπο

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.gr) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Η αρμόδια για αυτό το ακίνητο

Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH



WhatsApp +49 162 100 85 16

Κινητό +49 162 100 85 16

Σταθερό +49 30 762 149 75

E-mail info@immobiliya.gr

Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.