

ΜΕΡΑΝΕ · ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Κτίριο 19ου αιώνα στο κέντρο του Μεράνε για ξενοδοχείο ή κατοικίες

Άδριο κτίριο 660 m² απέναντι από το δημαρχείο του Μεράνε, με ανακαινισμένη στέγη και 8-9 θέσεις στάθμευσης

85.000 €

660,02 m²



Luba Baumgärtner

Αρμόδια για αυτό το ακίνητο · +49 30 762 149 76

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

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.gr ·
<https://immobiliya.gr/akinita/epaggelmatiko-meerane-6332tt>





Το ακίνητο

Πρόκειται για ένα παλιό κτίριο του 19ου αιώνα, σε μπαρόκ ύφος, με συνολική επιφάνεια 660 m² και πλήρες υπόγειο. Σήμερα είναι άδειο. Χρειάζεται ριζική ανακαίνιση, και αυτό πρέπει να υπολογιστεί από την αρχή στον προϋπολογισμό.

Το ισόγειο λειτουργούσε ως ταχυδρομείο μέχρι το 1980 και από τότε δεν έχει χρησιμοποιηθεί. Στους επάνω ορόφους υπάρχουν οικιστικές μονάδες, σχεδιασμένες τόσο για τον ιδιοκτήτη όσο και για ενοικίαση σε επισκέπτες. Ο συνδυασμός αυτός εξηγεί γιατί ο πωλητής βλέπει το κτίριο ως εστιατόριο στο ισόγειο με ξενοδοχείο από πάνω.

Η στέγη ανακαινίστηκε πρόσφατα εξ ολοκλήρου. Είναι το πιο ακριβό κομμάτι ενός παλιού κτιρίου και εδώ έχει ήδη γίνει.

Μετά από πλήρη ανακαίνιση και εκσυγχρονισμό, το ακίνητο μπορεί να γίνει κτίριο κατοικιών καλού επιπέδου ή ξενοδοχείο. Ο πωλητής εκτιμά ενοίκιο περίπου 4 έως 5 ευρώ ανά m² τον μήνα. Είναι επίπεδο τιμών μικρής πόλης της ανατολικής Γερμανίας, οπότε η απόδοση εξαρτάται κυρίως από το κόστος των εργασιών. Ενεργειακή κλάση δεν έχει δοθεί.

660 m² συνολική επιφάνεια

Κτίριο 19ου αιώνα, μπαρόκ ύφος

Στέγη πρόσφατα ανακαινισμένη

Πλήρες υπόγειο

8 έως 9 θέσεις στάθμευσης

Απέναντι από το δημαρχείο

Άδειο, χρειάζεται ριζική ανακαίνιση

Βασικά στοιχεία

Είδος	Επαγγελματικός χώρος
Πόλη	Μεράνε
Κρατίδιο	Σαξονία
Ταχ. κώδικας	08393
Επιφάνεια	660,02 m ²
Κατάσταση	ελεύθερο

Εξοπλισμός

Θέση στάθμευσης

Κωδικός ακινήτου

6332tt

Η τοποθεσία

Το Μεράνε είναι μικρή πόλη στη δυτική Σαξονία, στην περιφέρεια του Τσβίκαου, κοντά στα όρια με τη Θουριγγία. Ιστορικά ήταν πόλη υφαντουργίας. Ο αυτοκινητόδρομος A4 περνά ακριβώς δίπλα από την πόλη.

Το κτίριο βρίσκεται στον κεντρικότερο δρόμο της πόλης, απέναντι από το δημαρχείο και το αστυνομικό τμήμα. Διαθέτει 8 έως 9 θέσεις στάθμευσης, κάτι χρήσιμο για μελλοντική ξενοδοχειακή χρήση.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει επενδυτή ή επιχειρηματία με εμπειρία σε ανακαινίσεις, που μπορεί να διαχειριστεί ένα μεγάλο έργο και θέλει κεντρικό κτίριο για ξενοδοχείο, εστιατόριο ή κατοικίες σε μικρή πόλη της Σαξονίας.

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Σαξονία, 5,5 %) 4.675 €

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο 1.275–1.700 €
(περ. 1,5–2 %)

Αμοιβή μεσιτείας 3,57 % (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

Luba Baumgärtner

L&B Immobiliya EuRuS GmbH



WhatsApp +49 151 226 87519

Κινητό +49 151 226 87519

Σταθερό +49 30 762 149 76

E-mail info@immobiliya.gr

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