

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

ΟΪΜΠΙΝ · ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Κτίριο 3.983 m² προς ανακαίνιση στο Lückendorf της Όιμπιν, Σαξονία

Υπάρχει ήδη άδεια μετατροπής σε 28 διαμερίσματα για ηλικιωμένους, σε
οικόπεδο 5.030 m²

279.000 €

3.983 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-oybin-6700aa>





Το ακίνητο

Πρόκειται για ένα μεγάλο κτίριο του 19ου αιώνα με επιφάνεια περίπου 3.983 m², σε οικόπεδο περίπου 5.030 m². Βρίσκεται στο Lückendorf, οικισμό του δήμου Όιμπιν στη νοτιοανατολική Σαξονία. Τα στοιχεία αναφέρουν ως έτος κατασκευής το 1861, ενώ η αρχική περιγραφή το 1891. Η ακριβής χρονολογία προκύπτει από τα έγγραφα του ακινήτου.

Το κτίριο χρειάζεται ανακαίνιση. Δεν πρόκειται για ακίνητο που λειτουργεί από την πρώτη μέρα, αλλά για έργο ανάπλασης με σαφή κατεύθυνση.

Το πιο συγκεκριμένο στοιχείο είναι η άδεια. Έχει ήδη εκδοθεί απόφαση (Bescheid) για τη μετατροπή του σε 28 διαμερίσματα προσαρμοσμένα σε ηλικιωμένους. Αυτό γλιτώνει τον αγοραστή από ένα μεγάλο μέρος της αδειοδοτικής διαδικασίας, εφόσον ακολουθήσει αυτή τη χρήση. Ο πωλητής εξετάζει επίσης ως εναλλακτικές ένα ξενοδοχείο, έναν οίκο ευγηρίας ή ανεξάρτητα διαμερίσματα. Οι κατόψεις των ορόφων διατίθενται κατόπιν αιτήματος.

Περίπου 3.983 m² κτιρίου

Οικόπεδο περίπου 5.030 m²

Άδεια για 28 διαμερίσματα ηλικιωμένων

Χρειάζεται πλήρη ανακαίνιση

Κατόψεις ορόφων διαθέσιμες

Αναγνωρισμένος Luftkurort στα 450-550 μ.

Δίπλα στα σύνορα με την Τσεχία

Βασικά στοιχεία

Είδος	Επαγγελματικός χώρος
Πόλη	Όιμπιν
Κρατίδιο	Σαξονία
Ταχ. κώδικας	02797
Επιφάνεια	3.983 m ²
Έτος κατασκευής	1861
Κατάσταση	ελεύθερο

Η τοποθεσία

Το Lückendorf βρίσκεται σε υψόμετρο 450 έως 550 μέτρων στα Zittauer Gebirge, μια μικρή ορεινή περιοχή στο νοτιοανατολικό άκρο της Σαξονίας, κοντά στην πόλη Ζίταου και πάνω στα σύνορα με την Τσεχία. Διοικητικά ανήκει στην περιφέρεια (Landkreis) Görlitz. Είναι ο μόνος οικισμός στη νότια, ηλιόλουστη πλευρά της οροσειράς και έχει τον επίσημο τίτλο του Luftkurort, δηλαδή τόπου αναγνωρισμένου για το καθαρό του κλίμα.

Πρόκειται για χωριό με τουριστική κίνηση όλο τον χρόνο. Γύρω του υπάρχουν πεζοπορικές διαδρομές, βραχώδεις σχηματισμοί και το κάστρο με τη μονή της Όιμπιν. Μέσα από τον οικισμό περνά η Gabler Straße, ένας από τους παλαιότερους εμπορικούς δρόμους ανάμεσα στην Πράγα και τη βόρεια Ευρώπη, που σήμερα οδηγεί κατευθείαν στην Τσεχία. Η εικόνα του χωριού διατηρείται παραδοσιακή, με πολλά αναπαλαιωμένα Umgebinderhäuser, τα χαρακτηριστικά ξυλόπηκτα σπίτια της περιοχής. Η θέση είναι περιφερειακή και αυτό πρέπει να ληφθεί υπόψη στον σχεδιασμό κάθε χρήσης.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει επενδυτές ή φορείς με εμπειρία σε μεγάλα έργα ανάπτυξης, που θέλουν να αξιοποιήσουν την υπάρχουσα άδεια για κατοικίες ηλικιωμένων ή να στήσουν μονάδα φιλοξενίας σε τουριστική ορεινή περιοχή.

Περισσότερα ακίνητα: Όιμπιν →

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Σαξονία, 5,5 %)	15.345 €
------------------------------------	----------

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %)	4.185–5.580 €
--	---------------

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.