

immobiliya.it · Exposé · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin ·
info@immobiliya.it

BAD HARZBURG · IMMOBILE COMMERCIALE · LIBERO

Bad Harzburg, locale commerciale di 133 m² all'ingresso di un residence

Ex reception di un apart-hotel: 133 m² al piano terra, tre locali con accessi
indipendenti

92.000 €

133 m²



Luba Baumgärtner

Parla italiano · +49 30 762 149 76

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.it ·
<https://immobiliya.it/immobili/commerciale-bad-harzburg-6002>



L'immobile

Si tratta dell'unità che un tempo ospitava la reception di un apart-hotel. Il complesso, formato da tre torri, è stato poi trasformato in appartamenti venduti singolarmente. Questo spazio invece ha conservato la destinazione a ufficio e commercio. Si trova al piano terra, proprio all'ingresso principale, e chi entra o esce dal complesso ci passa davanti.

La superficie è di circa 133 m². Tre ambienti principali sono disposti in fila e comunicano tra loro, ma ciascuno ha anche un accesso proprio dall'ingresso centrale o dal corridoio. Questo permette di usarli come un'unica superficie oppure di separarli. C'è inoltre un'area servizi igienici di buone dimensioni.

Oggi il complesso conta quasi 250 appartamenti. Circa la metà è affittata a turisti e ospiti per soggiorni brevi, gli altri sono abitati tutto l'anno. All'interno lavora anche una pensione con 13 camere. Il bacino di persone che frequentano l'edificio è quindi ampio e varia con le stagioni turistiche.

L'unità va ristrutturata e ammodernata prima di un nuovo utilizzo. Uffici, studi professionali o servizi sono ipotesi plausibili, ma l'uso concreto dipende da quanto consentito e dalle eventuali autorizzazioni. Il proprietario è una GmbH: oltre all'acquisto diretto si può valutare il subentro nella società, soluzione da verificare con consulenti legali, fiscali e con il notaio. I dati sulla classe energetica e sul riscaldamento non sono stati forniti.

Circa 133 m² al piano terra

Accanto all'ingresso principale del complesso

Tre locali con accessi separati

Destinazione ufficio e commercio

Quasi 250 appartamenti nel complesso

Possibile acquisto tramite quote della GmbH

Da ristrutturare

Dati principali

Tipo	Immobile commerciale
------	----------------------

Città	Bad Harzburg
-------	--------------

Regione (Land)	Bassa Sassonia
----------------	----------------

CAP	38667
-----	-------

Superficie	133 m ²
------------	--------------------

Stato	libero
-------	--------

Codice immobile	6002
-----------------	------

La posizione

Bad Harzburg è una cittadina termale della Bassa Sassonia, nel circondario di Goslar, sul margine settentrionale dell'Harz, il massiccio montuoso più settentrionale della Germania. Goslar, città con centro storico patrimonio UNESCO, dista una decina di chilometri, Braunschweig circa 45. Vive di terme, escursionismo e turismo di giornata e di fine settimana; sopra il centro sale la funivia del Burgberg.

Il complesso si trova in Kurhausstraße, nella zona centrale legata alla vita termale della città, a breve distanza dalle strutture di cura e dai punti di partenza per le escursioni nell'Harz.

A chi può interessare. Per un investitore o un professionista che cerca una superficie commerciale da rimettere a nuovo in una località turistica dell'Harz, con un flusso costante di residenti e ospiti che passano davanti alla porta.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Bassa Sassonia, 5 %)
4.600 €

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)
1.380–1.840 €

Provvigione dell'agenzia
5000 Euro IVA inclusa

Valori indicativi calcolati sul prezzo richiesto. La provvigione e chi la paga sono stabiliti nel contratto di mediazione, secondo la legge tedesca (§§ 656a–656d BGB).

Informazioni sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18,

10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.it) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

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.it) 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