

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

MEERANE · IMMOBILE COMMERCIALE · LIBERO

Edificio barocco da ristrutturare nel centro di Meerane

Ex ufficio postale dell'Ottocento, 660 m², tetto appena rifatto e 8-9 posti auto nel centro di Meerane

85.000 €

660,02 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-meerane-6332tt>





L'immobile

Palazzo in stile barocco del XIX secolo, 660 m² complessivi, sulla via principale di Meerane. Per molti anni il piano terra ha ospitato l'ufficio postale della città, fino al 1980. Ai piani superiori ci sono unità abitative, pensate sia per chi vuole abitarci sia per l'affitto a ospiti. Oggi l'edificio è vuoto.

Va ristrutturato quasi per intero. Il tetto invece è stato rifatto di recente, e su un fabbricato di questa età è la voce di spesa più pesante già risolta. L'edificio ha la cantina sotto tutta la superficie. Mancano dati sulla classe energetica e sull'impianto di riscaldamento, da verificare in sopralluogo.

Le destinazioni possibili dopo i lavori sono due: residenziale di buon livello oppure albergo. Per gli appartamenti ristrutturati si stimano affitti intorno ai 4-5 euro al metro quadro al mese. Sono valori modesti, tipici delle cittadine della Sassonia, e vanno messi a confronto con il costo della ristrutturazione.

Nel cortile c'è spazio per 8-9 auto. In un centro storico è un vantaggio concreto, soprattutto per un uso alberghiero.

660 m² su più piani

Tetto rifatto di recente

8-9 posti auto

Cantina su tutta la superficie

Ex ufficio postale, stile barocco

Edificio libero, da ristrutturare

Affitto stimato 4-5 €/m² dopo i lavori

Dati principali

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

Città	Meerane
-------	---------

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

CAP	08393
-----	-------

Superficie	660,02 m ²
------------	-----------------------

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

Dotazioni	posto auto
-----------	------------

La posizione

Meerane è una cittadina di circa 14.000 abitanti nella Sassonia occidentale, nel circondario di Zwickau, vicino al confine con la Turingia. Zwickau dista una quindicina di chilometri, Chemnitz si trova più a est. L'autostrada A4, che collega Dresda a Erfurt, passa appena fuori città e ha un'uscita dedicata. La città ha una lunga tradizione nell'industria tessile.

L'immobile è in pieno centro, sulla strada principale. Di fronte ci sono il municipio e la stazione di polizia.

A chi può interessare. Interessa a chi ha esperienza di ristrutturazioni e vuole ricavare appartamenti o una piccola struttura ricettiva in un edificio storico, partendo da un tetto già rifatto.

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Sassonia, 5,50 %) 4.675 €

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %) 1.275–1.700 €

Provvigione dell'agenzia 3,57% 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