

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

OYBIN · IMMOBILE COMMERCIALE · LIBERO

Edificio per casa di riposo o hotel a Oybin, da ristrutturare

Circa 3983 m² su un terreno di 5030 m², con permesso già rilasciato per 28 alloggi per anziani

279.000 €

3.983 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-oybin-6700aa>





L'immobile

Un grande edificio della seconda metà dell'Ottocento, pensato per ospitare una casa di riposo o un albergo. La superficie è di circa 3983 m², il terreno di circa 5030 m². Si trova a Lückendorf, frazione del comune di Oybin, nel sud-est della Sassonia.

Lo stato è quello che ci si aspetta da un edificio di questa età rimasto in attesa: va ristrutturato. Classe energetica e tipo di riscaldamento non sono indicati, e vanno quindi considerati parte del progetto di recupero.

Il punto di forza è burocratico. Esiste già un'autorizzazione per trasformare l'immobile in 28 appartamenti per anziani, e questo fa risparmiare tempo prezioso rispetto a chi deve partire da zero con i permessi.

Restano aperte anche altre strade: casa di riposo, hotel o appartamenti tradizionali. Le planimetrie dei singoli piani sono disponibili su richiesta.

Circa 3983 m² di superficie

Terreno di circa 5030 m²

Permesso per 28 alloggi per anziani

Adatto anche a hotel o appartamenti

Edificio dell'Ottocento da ristrutturare

Località climatica vicino al confine ceco

Planimetrie disponibili su richiesta

Dati principali

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

Città	Oybin
-------	-------

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

CAP	02797
-----	-------

Superficie	3.983 m ²
------------	----------------------

Anno di costruzione	1861
---------------------	------

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

Codice immobile	6700aa
-----------------	--------

La posizione

Lückendorf è un piccolo paese riconosciuto come località climatica, tra 450 e 550 metri di quota, sul versante sud dei Monti di Zittau. Appartiene al distretto di Görlitz e si trova a ridosso del confine con la Repubblica Ceca, a sud di Zittau, nell'angolo della Sassonia dove si incontrano Germania, Repubblica Ceca e Polonia.

È una zona di turismo escursionistico, con boschi, formazioni di arenaria e le rovine del castello e del monastero di Oybin nelle vicinanze. Nel paese si conservano diverse case Umgebinde, la tipica costruzione a graticcio della regione, e passa la Gabler Straße, antica via commerciale verso Praga oggi usata anche per escursioni oltreconfine.

A chi può interessare. Interessa a investitori e operatori del settore residenziale per anziani o dell'ospitalità che hanno capitale per una ristrutturazione importante e vogliono partire da un permesso già ottenuto.

[Altri immobili a Oybin →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Sassonia, 5,50 %)	15.345 €
--	----------

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %)	4.185–5.580 €
---	---------------

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