

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

BAD HARZBURG · INMUEBLE COMERCIAL · LIBRE

Local comercial de 133 m² en la entrada de un complejo en Bad Harzburg

Antigua recepción de un aparthotel: 133 m² en planta baja junto a la entrada de casi 250 viviendas

92.000 €

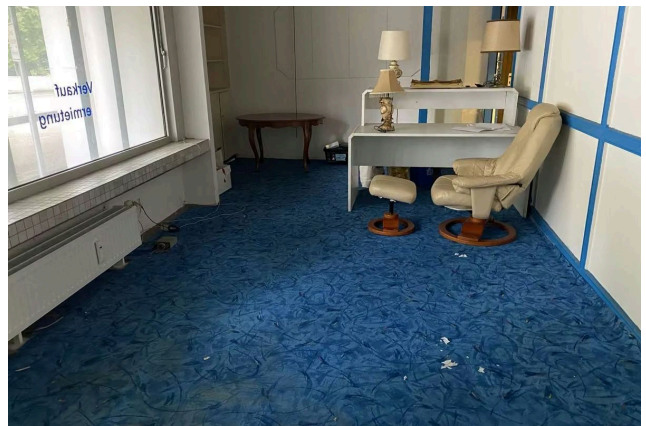
133 m²

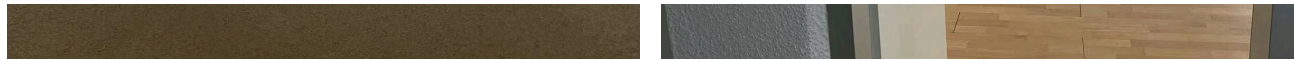


Kate Lehmann

+49 30 762 149 75

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.es ·
<https://immobiliya.es/inmuebles/comercial-bad-harzburg-6002>





El inmueble

Se vende un local de unos 133 m² en la planta baja de un complejo residencial de tres torres en Bad Harzburg. Está justo al lado de la entrada principal, por donde pasan a diario residentes y huéspedes. Quien entra en el edificio lo ve.

El complejo se construyó como aparthotel y este espacio era la conserjería y la recepción. Más tarde todo el conjunto se convirtió en viviendas, que se vendieron una a una. Este local fue la excepción y conservó su calificación de oficina o uso comercial. Hoy el complejo reúne casi 250 pisos. Aproximadamente la mitad se alquila a turistas y estancias cortas, y la otra mitad está habitada todo el año. Dentro funciona además una pensión de 13 habitaciones.

La superficie se reparte en tres salas en fila, comunicadas entre sí, más una zona de aseos amplia. Cada sala tiene también su propia puerta al vestíbulo central. Eso permite usar el local entero o dividirlo según la actividad. El estado actual pide reforma y modernización antes de abrir un negocio. El uso concreto dependerá de lo que permita la normativa y de las licencias que haga falta pedir.

El propietario es una GmbH, una sociedad limitada alemana. Además de la compraventa directa del local, cabe adquirir las participaciones de la sociedad o asumir su administración. Esa vía tiene que estudiarse caso por caso con asesoría jurídica y fiscal y pasar por notario.

133 m² en planta baja

Junto a la entrada principal

Tres salas en fila

Acceso propio a cada sala

Calificación de oficina o comercial

Posible compra de la GmbH

Necesita reforma

Datos principales

Tipo	Inmueble comercial
Ciudad	Bad Harzburg
Región (Land)	Baja Sajonia
Código postal	38667
Superficie	133 m ²
Estado	libre

La ubicación

Bad Harzburg es una localidad balneario de Baja Sajonia, en el borde norte del Harz, la sierra más alta del norte de Alemania. Está a unos 10 km de Goslar, cuyo casco antiguo es Patrimonio de la Humanidad, y a algo más de 40 km al sur de Braunschweig. Vive del turismo de salud y de montaña durante todo el año. Tiene termas de agua salina y un teleférico que sube al Burgberg.

El inmueble está en la Kurhausstraße, en la zona del balneario. Allí se concentran la oferta para los visitantes que llegan a las termas y el movimiento de quienes usan el pueblo como base para caminar por el Harz.

A quién puede interesar. Puede interesar a quien quiera montar una oficina o un servicio dirigido a los residentes y turistas de un complejo de casi 250 viviendas, y esté dispuesto a asumir la reforma y los trámites de licencia.

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Baja Sajonia, 4.600 €
5 %)

Notario y registro de la propiedad (aprox. 1.380–1.840 €
1,5–2 %)

Comisión de la agencia 5.000 € (IVA incluido)

Valores orientativos calculados sobre el precio solicitado. La comisión y quién la paga se fijan en el contrato de intermediación, conforme a la ley alemana (§§ 656a–656d BGB).

Información sobre el derecho de desistimiento

Información sobre el derecho de desistimiento

En caso de que se celebre un contrato de intermediación inmobiliaria, los consumidores tienen el siguiente derecho de desistimiento:

Derecho de desistimiento

Tiene usted derecho a desistir del contrato de intermediación en un plazo de catorce días sin necesidad de justificación.

El plazo de desistimiento expirará a los catorce días del día de la celebración del contrato.

Para ejercer el derecho de desistimiento, deberá usted notificarnos (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.es) su decisión de desistir del contrato a través de una declaración inequívoca (por ejemplo, una carta enviada por correo postal o un correo electrónico). Podrá utilizar el modelo de formulario de desistimiento adjunto, aunque su uso no es obligatorio.

Para cumplir el plazo de desistimiento, basta con que la comunicación relativa al ejercicio por su parte de este derecho sea enviada antes de que venza el plazo correspondiente.

Consecuencias del desistimiento

En caso de desistimiento por su parte, le devolveremos todos los pagos recibidos de usted, incluidos los gastos de entrega (con la excepción de los gastos adicionales resultantes de la elección por su parte de una modalidad de entrega diferente a la modalidad menos costosa de entrega ordinaria que ofrezcamos) sin ninguna demora indebida y, en todo caso, a más tardar catorce días a partir de la fecha en la que se nos informe de su decisión de desistir del presente contrato. Procederemos a efectuar dicho reembolso utilizando el mismo medio de pago empleado por usted para la transacción inicial, a no ser que haya usted dispuesto expresamente lo contrario; en todo caso, no incurrirá en ningún gasto como consecuencia del reembolso.

Si usted ha solicitado que la prestación de servicios dé comienzo durante el período de desistimiento, nos abonará un importe proporcional a la parte ya prestada del servicio en el momento en que nos haya comunicado su desistimiento, en relación con el objeto total del contrato.

Fin de la información sobre el derecho de desistimiento

Original en alemán

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.es) 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

Su persona de contacto para este inmueble



Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp	+49 162 100 85 16
Móvil	+49 162 100 85 16
Teléfono fijo	+49 30 762 149 75
Correo electrónico	info@immobiliya.es