

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

MEERANE · INMUEBLE COMERCIAL · LIBRE

Edificio barroco del siglo XIX para rehabilitar en el centro de Meerane

660 m² en el centro de Meerane: antigua oficina de correos con cubierta renovada y sótano completo

85.000 €

660,02 m²

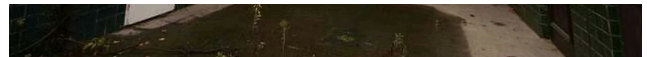
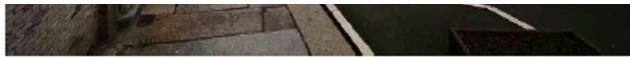


Kate Lehmann

+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-meerane-6332tt>





El inmueble

Se vende un edificio del siglo XIX de estilo barroco en la calle principal de Meerane, con 660 m² de superficie. Está vacío. Durante décadas la planta baja albergó la oficina de correos de la ciudad, que dejó de funcionar allí en 1980.

Las plantas superiores están divididas en viviendas. La idea original era reservar una para uso propio y alquilar las demás a huéspedes. Bajo todo el edificio hay sótano.

Hay que rehabilitarlo casi por completo. La excepción es la cubierta, que se renovó entera hace poco, y eso reduce el riesgo en la parte de la obra que suele salir más cara y más difícil de prever. No figura clase energética.

Una vez rehabilitado, puede funcionar como edificio residencial de buen nivel o como hotel con restaurante en la planta baja. La descripción original estima unos alquileres de 4 a 5 euros por metro cuadrado al mes tras las obras, una cifra modesta que corresponde al mercado de una ciudad pequeña de Sajonia. Cuenta con 8 o 9 plazas de aparcamiento propias.

660 m² en el centro

Cubierta renovada recientemente

Sótano en toda la planta

8-9 plazas de aparcamiento

Frente al ayuntamiento

Edificio barroco del siglo XIX

Vacío, necesita rehabilitación integral

Datos principales

Tipo	Inmueble comercial
Ciudad	Meerane
Región (Land)	Sajonia
Código postal	08393
Superficie	660,02 m ²
Estado	libre
Equipamiento	plaza de aparcamiento
Referencia	6332tt

La ubicación

Meerane es una ciudad pequeña del oeste de Sajonia, en el distrito de Zwickau, junto al límite con Turingia. Tiene salida propia a la autopista A4, que la une con Chemnitz y Dresde hacia el este y con Turingia hacia el oeste. Zwickau queda muy cerca.

El edificio está en plena calle principal, justo enfrente del ayuntamiento y de la comisaría de policía local. Es el centro administrativo de la ciudad.

A quién puede interesar. Para un promotor o un inversor con experiencia en rehabilitación que busque un edificio histórico céntrico a precio de ciudad pequeña, con margen para hotel o viviendas, y que acepte alquileres de 4 a 5 euros por metro cuadrado.

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Sajonia, 5,50 %)
4.675 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 1.275–1.700 €
1,5–2 %)

Comisión de la agencia
3,57 % (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