

PIRMASENS-STADTMITTE · MAISON · LIBRE

Lot de 12 appartements loués de 1 à 2 pièces à Pirmasens

Douze logements meublés, tous loués, 528 m² au total et 62 000 € de loyer net annuel encaissé

950 000 €

528 m²



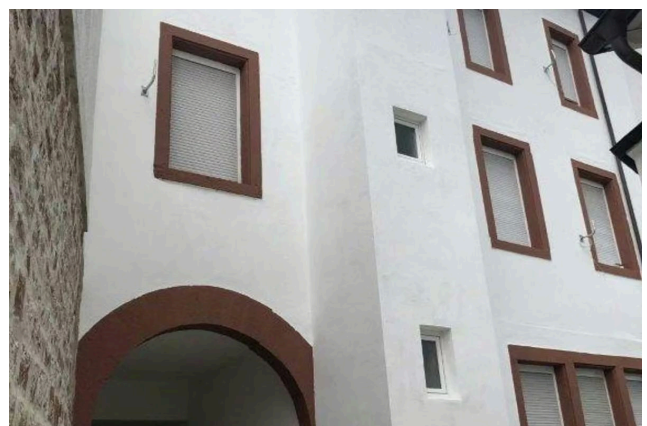
Kate Lehmann

Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 75



Notre équipe ne parle pas français : nous vous répondons en anglais, en allemand ou en russe.

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.fr ·
<https://immobiliya.fr/biens/maison-pirmasens-4034u>





Le bien

Il s'agit d'un placement locatif clé en main. Le lot réunit douze appartements de 1 à 2 pièces, répartis dans deux immeubles mitoyens à Pirmasens. La surface habitable totale atteint environ 528 m². Tous les logements sont occupés et rapportent aujourd'hui 62 000 € de loyer net hors charges par an.

Les deux bâtiments sont construits en dur, l'un vers 1900, l'autre en 1938. Une rénovation lourde a eu lieu en 2005, suivie d'une mise à niveau régulière. Dans l'immeuble sur rue, les salles d'eau sont équipées de carrelage Villeroy & Boch et de sanitaires Geberit. Les fenêtres en PVC à double vitrage ont reçu une isolation phonique côté rue. Les portes d'entrée sont en PVC, les portes intérieures en bois.

Côté chauffage, chaque appartement du bâtiment principal dispose de sa propre chaudière murale au gaz Vaillant, entretenue par une entreprise spécialisée. L'immeuble voisin est chauffé à l'électricité, en partie en système hybride. Le diagnostic énergétique allemand classe le bien en B. Un contrôle électrique complet est en cours dans tous les logements et les conduites de gaz font l'objet d'un test de pression.

Les appartements sont loués meublés. Le mobilier, estimé à environ 150 000 €, est compris dans la vente. Sa valeur exacte varie à chaque relocation. Le détail de l'état locatif est communiqué sur demande.

12 appartements tous loués

62 000 € de loyer net annuel

528 m² habitables au total

Rénovation lourde réalisée en 2005

Mobilier compris dans la vente

Classe énergétique B

Stationnement gratuit devant l'immeuble

Caractéristiques

Type

Maison

Ville

Pirmasens, Stadtmitte

Région (Land)

Rhénanie-Palatinat

Code postal

66955

Surface	528 m ²
Année de construction	1938
Situation	libre
Loyer annuel encaissé	62 000 €
Classe énergétique (Allemagne)	B
Besoin en énergie	69,80 kWh/(m ² ·an)
Énergie de chauffage	électricité
Référence	4034u

Situation

Pirmasens compte environ 40 000 habitants et se trouve dans le sud-ouest de la Rhénanie-Palatinat, à une vingtaine de kilomètres de la frontière française, en face du pays de Bitche en Moselle. La ville est l'ancienne capitale allemande de la chaussure. Elle borde la forêt du Palatinat. Kaiserslautern est à environ 35 km au nord, Sarrebruck à une soixantaine de kilomètres à l'ouest.

Les immeubles se situent à environ 1 km du centre-ville. Des commerces de première nécessité se trouvent à proximité et un arrêt de bus est installé devant la porte. Le stationnement est gratuit devant les bâtiments et dans les rues voisines.

Pour qui. Ce lot convient à un investisseur qui recherche des revenus locatifs immédiats sur des logements déjà rénovés et meublés, dans une ville allemande proche de la frontière lorraine.

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Rhénanie-Palatinat, 47 500 €
5 %)

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %) 14 250–19 000 €

Commission d'agence 3,57 % TTC

Valeurs indicatives calculées sur le prix demandé. La commission et la personne qui la paie sont fixées dans le contrat de courtage, conformément au droit allemand (§§ 656a à 656d BGB).

Information sur le droit de rétractation

Information sur le droit de rétractation

En cas de conclusion d'un contrat de courtage, les consommateurs disposent du droit de rétractation suivant :

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat de courtage sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tél. : +49 30 762 149 75, E-mail : info@immobiliya.fr) votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-joint, mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de la rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informés de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Fin de l'information sur le droit de rétractation

Version originale allemande

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.fr) 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

Votre interlocutrice pour ce bien



Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp +49 162 100 85 16

Portable +49 162 100 85 16

Téléphone fixe +49 30 762 149 75

E-mail info@immobiliya.fr



Langue de nos échanges

Notre équipe ne parle pas français : nous vous conseillons en allemand, en anglais ou en russe. Ce site et nos e-mails automatiques sont en français ; pour les échanges personnels, par écrit ou au téléphone, l'anglais est en général le plus simple.

