

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

ALTENBURG · MAISON · LIBRE

Immeuble de 7 logements à rénover au centre d'Altenburg

Maison de rapport vide de 450 m² en 7 logements, loyer annuel visé d'environ 30 000 € après travaux

315 000 €

450 m²

20 pièces



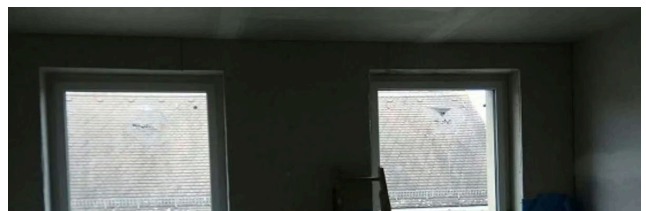
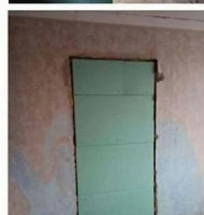
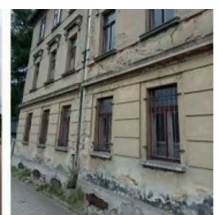
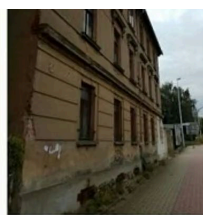
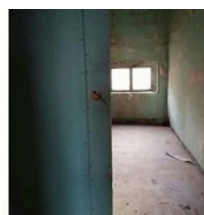
Kate Lehmann

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-altenburg-5074v>





Le bien

Il s'agit d'un immeuble d'habitation de 7 logements situé dans le centre d'Altenburg. La surface habitable totale atteint 450 m², répartie en 20 pièces. Le terrain fait environ 500 m².

Le bâtiment est entièrement vide. Il demande une rénovation de fond, et le chiffrage des travaux reste à établir avec un artisan ou un maître d'œuvre avant toute décision. Aucune classe énergétique n'est communiquée à ce stade.

L'intérêt est dans la suite. Une fois les 7 logements remis en état et loués, le vendeur estime le loyer hors charges à environ 30 000 € par an. Ce chiffre est une cible, pas un loyer encaissé.

À l'arrière, la cour permet d'aménager des places de stationnement. En centre-ville, c'est un argument pour la location.

7 logements, 450 m² habitables

20 pièces au total

Terrain d'environ 500 m²

Stationnement aménageable dans la cour

Immeuble vide, rénovation complète

Loyer visé : env. 30 000 €/an

Centre-ville, 39 km de Leipzig

Caractéristiques

Type	Maison
Ville	Altenburg
Région (Land)	Thuringe
Code postal	04600
Surface	450 m ²
Terrain	500 m ²
Pièces	20
Situation	libre

Situation

Altenburg est une ville d'environ 34 500 habitants à l'est de la Thuringe, à 39 km au sud de Leipzig. Elle se trouve à peu près au centre du triangle formé par Leipzig, Chemnitz et Gera. Ancienne ville de résidence ducale, elle est connue en Allemagne comme la ville du skat, un jeu de cartes très populaire, et l'on y fabrique encore des cartes à jouer. Le château domine la ville depuis son rocher.

La B180 traverse la ville et l'autoroute A4 passe à une vingtaine de kilomètres au sud. Des bus directs relient Altenburg à Leipzig chaque jour. Depuis l'immeuble, les commerces du quotidien et un arrêt du réseau urbain sont accessibles à pied.

Pour qui. Un investisseur prêt à piloter un chantier de rénovation complet, qui cherche un immeuble entier à remettre sur le marché locatif dans une ville moyenne proche de Leipzig.

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Thuringe, 5 %)	15 750 €
------------------------------------	----------

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	4 725–6 300 €
--	---------------

Commission d'agence	7,14 % 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.