

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

MEERANE · LOCAL COMMERCIAL · LIBRE

Meerane : immeuble baroque de 660 m² à rénover face à la mairie

Bâtiment du XIXe siècle vide face à la mairie de Meerane, toiture neuve, 660 m² à réhabiliter

85 000 €

660,02 m²



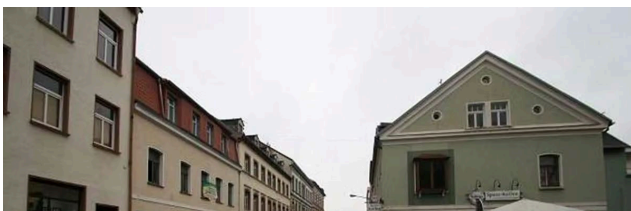
Luba Baumgärtner

Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 76



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

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.fr ·
<https://immobiliya.fr/biens/local-commercial-meerane-6332tt>





Le bien

Un immeuble du XIXe siècle, de style baroque, au cœur de Meerane. Il totalise 660 m² et il est entièrement vide aujourd'hui. Le rez-de-chaussée a abrité le bureau de poste de la ville jusqu'en 1980. Depuis, personne ne l'a occupé.

Les étages supérieurs sont découpés en logements. Ils peuvent servir au propriétaire lui-même ou être loués à une clientèle de passage, ce qui explique que le vendeur présente le bâtiment comme une base possible pour un restaurant avec hôtel. Une cave court sous toute la surface de la maison.

Il faut être clair sur l'état : tout est à reprendre, à une exception près. La toiture a été entièrement refaite récemment, ce qui retire du budget l'un des postes les plus lourds sur un bâtiment de cet âge. Aucune classe énergétique n'est communiquée.

Une fois la réhabilitation menée, deux usages se dessinent : un immeuble résidentiel de bon standing ou un hôtel. Le vendeur estime les loyers atteignables entre 4 et 5 euros par mètre carré et par mois. Ce niveau correspond au marché local et doit être mis en regard du coût des travaux.

Immeuble baroque du XIXe siècle

660 m² au total

Toiture entièrement refaite

Sous-sol sur toute la surface

8 à 9 places de stationnement

Face à la mairie de Meerane

Réhabilitation complète à prévoir

Caractéristiques

Type	Local commercial
Ville	Meerane
Région (Land)	Saxe
Code postal	08393
Surface	660,02 m ²

Situation	libre
Équipements	place de stationnement
Référence	6332tt

Situation

Meerane est une petite ville d'environ 14 000 habitants dans l'ouest de la Saxe, dans l'arrondissement de Zwickau, tout près de la limite avec la Thuringe. Elle est desservie par l'autoroute A4, qui relie Dresde à Erfurt. Le bâtiment donne sur l'artère la plus centrale de la ville, directement en face de l'hôtel de ville et du poste de police. Le terrain offre de la place pour 8 à 9 voitures, un atout réel pour un projet hôtelier en centre-ville.

Pour qui. Pour un investisseur ou un porteur de projet hôtelier habitué aux chantiers lourds, qui cherche un bâtiment ancien à prix de petite ville, en position centrale et avec une toiture déjà refaite.

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Saxe, 5,50 %)	4 675 €
-----------------------------------	---------

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	1 275–1 700 €
--	---------------

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



Luba Baumgärtner

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp +49 151 226 87519

Portable +49 151 226 87519

Téléphone fixe +49 30 762 149 76

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.