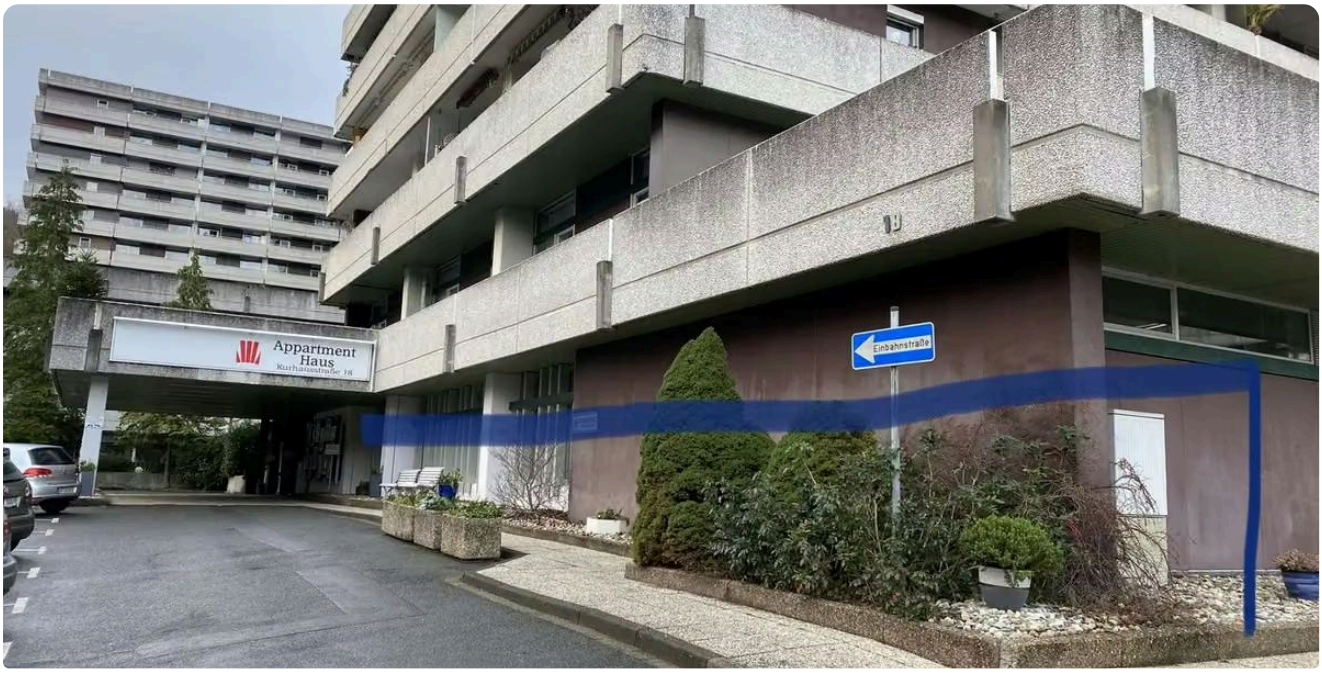
L&B IMMOBILIYA
SEIT 2009

L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Телефон 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@internationale-immobilienvermittlung.de



КОМЕРЦІЙНА НЕРУХОМІСТЬ · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № 6002

Приваблива комерційна площа в Бад-Гарцбурзі – ідеальне розташування в популярному курортному місті

38667 Бад-Гарцбург · точна адреса за запитом

82.000 € ~~92.000 €~~ Ціна купівлі

Експозе у форматі PDF

ЖИТЛОВА ПЛОЩА

133 м²

Усі дані в огляді

Об'єкт №	6002
Тип об'єкта	Комерційна нерухомість

Типи об'єкта	Офіс/приймальня лікаря, офісна площа
Тип пропозиції	Купівля
Ціна купівлі	82.000 €
Комісія	5000 євро включно з ПДВ Комісія підлягає сплаті після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.
Адреса	38667 Бад-Гарцбург
Житлова площа	133 м^2
Балкон/тераса	Ні
Ліфт	Ні
Паркомісце	Ні
Поверхи в будинку	0
Доступно з	негайно
Онлайн з	22.9.2026
Останнє оновлення	6.11.2026

Оснащення

Житловий комплекс складається з трьох веж і спочатку був спроєктований як апарт-готельний комплекс. У пропонованому приміщенні спочатку розташовувалась зона консьєржа/рецепції.
Згодом весь комплекс було перетворено на житлові приміщення, а розташовані в ньому одиниці були продані як квартири. Пропонований тут об'єкт при цьому зберіг свій статус офісного/комерційного приміщення.
Сьогодні комплекс налічує майже 250 квартир. Приблизно половина квартир використовується як курортне чи короткострокове житло, тоді як інша половина заселена постійно. Крім того, в межах комплексу розташований пансіонат на 13 номерів.
Комплекс було зведено у безпосередньому зв'язку з туристичним та курортним

середовищем Бад-Гарцбурга. Бад-Гарцбург – відоме курортне та відпочинкове місто в горах Гарц, яке завдяки своїм термальним джерелам, природним та дозвіллєвим можливостям, а також туристичній інфраструктурі забезпечує цілорічний попит.
На площі близько 133 м^2 розташовані три взаємопов'язані приміщення, з'єднані анфіладою. Додатково є просторий санвузол.
Кожне з основних приміщень має не лише внутрішній зв'язок із суміжними приміщеннями, а й окремий вхід із центральної зони входу чи коридору. Завдяки цьому площу можна гнучко облаштувати відповідно до майбутнього використання.
Об'єкт наразі перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю (GmbH). Тому, окрім прямого продажу нерухомості, в принципі можливою структурою угоди могла б стати також зміна структури учасників та/або керівництва товариства.
Таке рішення, звісно, потребувало б окремої юридичної, податкової та нотаріальної перевірки в кожному конкретному випадку та відповідного оформлення.
Бад-Гарцбург вирізняється своїм туристичним значенням та розташуванням у горах Гарц. Це місце цілорічно приваблює відпочивальників, курортних гостей та відвідувачів, які, серед іншого, користуються курортними та термальними пропозиціями, а також природними й дозвіллєвими можливостями регіону.
Комерційне приміщення пропонує цікаву можливість придбати просторе приміщення в туристично орієнтованому курортному місті в горах Гарц.
Поєднання площі близько 133 м^2, кількох окремих входів, розташування безпосередньо біля головного входу комплексу та наявного офісного/комерційного статусу відкриває різні можливості для індивідуального майбутнього використання.
Особливо цікавим це місце може бути для інвесторів, підприємців та надавачів послуг, які шукають гнучко використовувану комерційну площу в Бад-Гарцбурзі.

Також цікавим є розташування комерційного приміщення в межах житлового комплексу: площа знаходиться безпосередньо біля головного входу комплексу з великою кількістю мешканців та гостей.
Завдяки просторій площі, кільком окремим входам та наявному офісному/комерційному статусу об'єкт в принципі пропонує різні можливості для майбутнього використання. Конкретна можливість використання при цьому залежить від відповідного дозволеного використання та, за необхідності,

потрібних дозволів.
Після відповідного ремонту та модернізації приміщення могло б стати цікавим, наприклад, для різних офісних, сервісних чи інших комерційних концепцій.

Опис

У житловому комплексі в Бад-Гарцбурзі на першому поверсі продається просторе комерційне приміщення площею близько 133 квадратних метрів. Завдяки безпосередній близькості до головного входу як мешканці, так і відвідувачі та гості отримують перевагу у вигляді чудової доступності та гарної видимості об'єкта.

Енергетичний сертифікат (обов’язкові дані згідно з GEG)

– **Клас енергоефективності –**

Тип сертифіката
–

Енергоносій
–

Рік встановлення опалення
–

Рік побудови будівлі
–

Розташування

Більше пропозицій ви знайдете на www.immobiliya.de

Об'єкт нерухомості розташований у центральній, туристично орієнтованій частині Бад-Гарцбурга – курортного та оздоровчого міста з багатою історією на північному краю гір Гарц. Розташування поєднує переваги усталеного курортного міста з цілорічно привабливим туристичним середовищем.

Вулиця Курхаусштрассе знаходиться в безпосередній близькості до курортного життя міста. У найближчому оточенні розташовано багато закладів для мешканців, відпочивальників та туристів. Серед них – заклади громадського харчування, магазини, можливості для дозвілля та відпочинку, а також туристична інфраструктура міста.

Особливим фактором розташування є близькість до **термальних і курортних

закладів**, а також до різноманітних можливостей для відпочинку в горах Гарц. Регіон популярний серед туристів, любителів піших прогулянок, природи та тих, хто шукає відпочинку, що робить його привабливим для різних цільових груп у сфері туристичних і комерційних концепцій.
Бад-Гарцбург також виграє від свого розташування як відправної точки для численних екскурсій та активностей у горах Гарц. Туристичні стежки, природні враження та туристичні визначні місця знаходяться поблизу, що робить це місце особливо цікавим для відвідувачів, які прагнуть поєднати відпочинок з активним дозвіллям.

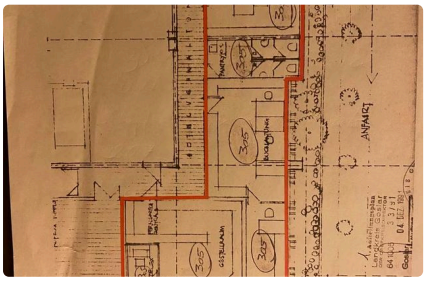
Для інвесторів це розташування пропонує різноманітне середовище, що поєднує житло, туризм, курортні послуги та комерцію. У поєднанні з просторою комерційною площею та її розташуванням у межах наявного комплексу відкриваються різні можливості для майбутнього використання – залежно від відповідної дозвільної можливості та індивідуальної концепції використання.

Поєднання центрального розташування, туристичної спрямованості, усталеного житлового та курортного середовища, а також близькості до курортних і рекреаційних закладів гір Гарц робить це місце цікавою відправною точкою для довгострокової стратегії інвестування в нерухомість.

 38667 Бад-Гарцбург · Відкрити в Google Maps (https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=51.87173,10.55319)

Інші фото



План приміщення



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Kate Lehmann

WhatsApp	+49 162 1008516
Мобільний	+49 162 1008516
Стаціонарний	+49 30 76214975

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

Номер об'єкта 6002 · Станом на 6.11.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.

Роз'яснення щодо права на відкликання договору

Інформація про право на відмову

Якщо між нами буде укладено договір з маклером, споживачі мають таке право на відмову:

Право на відмову

Ви маєте право протягом чотирнадцяти днів без пояснення причин відмовитися від договору з маклером.

Строк для відмови становить чотирнадцять днів від дня укладення договору.

Щоб скористатися правом на відмову, ви повинні повідомити нас (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) про своє рішення відмовитися від договору за допомогою однозначної заяви (наприклад, листом поштою або електронною поштою). Для цього ви можете використати додану зразкову форму відмови, але це не обов'язково.

Для дотримання строку достатньо надіслати повідомлення про здійснення права на відмову до спливу строку для відмови.

Наслідки відмови

Якщо ви відмовляєтеся від договору, ми зобов'язані негайно, але не пізніше ніж через чотирнадцять днів від дня отримання нами повідомлення про відмову, повернути вам усі отримані від вас платежі, включно з витратами на доставку (за винятком додаткових витрат, що виникли через те, що ви обрали інший спосіб доставки, ніж запропонована нами найдешевша стандартна доставка). Для повернення ми використовуємо той самий платіжний засіб, яким ви скористалися під час початкової оплати, якщо з вами прямо не було погоджено інше; у жодному разі за це повернення з вас не стягуватиметься плата.

Якщо ви вимагали, щоб надання послуг почалося протягом строку для відмови, ви зобов'язані сплатити нам пропорційну суму, що відповідає частці послуг, наданих до моменту, коли ви повідомили нас про відмову від договору, порівняно із загальним обсягом послуг, передбачених договором.

Кінець інформації про право на відмову

Оригінал німецькою мовою

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@internationale-immobilienvermittlung.de) 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