



EXPOSÉ IMMOBILIARE ESCLUSIVO

Immobile operativo di carattere per concept di gioco, club e tempo libero

PREZZO D'ACQUISTO

1.500.000 €

01 / EXPOSÉ IMMOBILIARE

In sintesi

TIPOLOGIA



Immobile operativo e d'investimento

SUPERFICIE EDIFICATA



ca. 750 m²

TERRENO



ca. 10.000 m²

ANNO DI COSTRUZIONE



2012

POSTI AUTO



24

ENERGIA



Attestato di consumo · elettricità

POSIZIONE



Zona di Naumburg · Sassonia-Anhalt

DISPONIBILE



subito

Exposé immobiliare esclusivo

In sintesi

Progettato originariamente come sala giochi, l'immobile offre cinque ampie aree operative e una lobby d'ingresso centrale. Gli interni scuri, gli elementi di bancone e reception esistenti e la netta separazione degli ambienti possono costituire la base per concept di sala giochi, club, tempo libero o eventi.

Il terreno di circa 10.000 m² crea distanza dall'ambiente circostante e, secondo la documentazione, dispone di 24 posti auto. Per i gestori questa

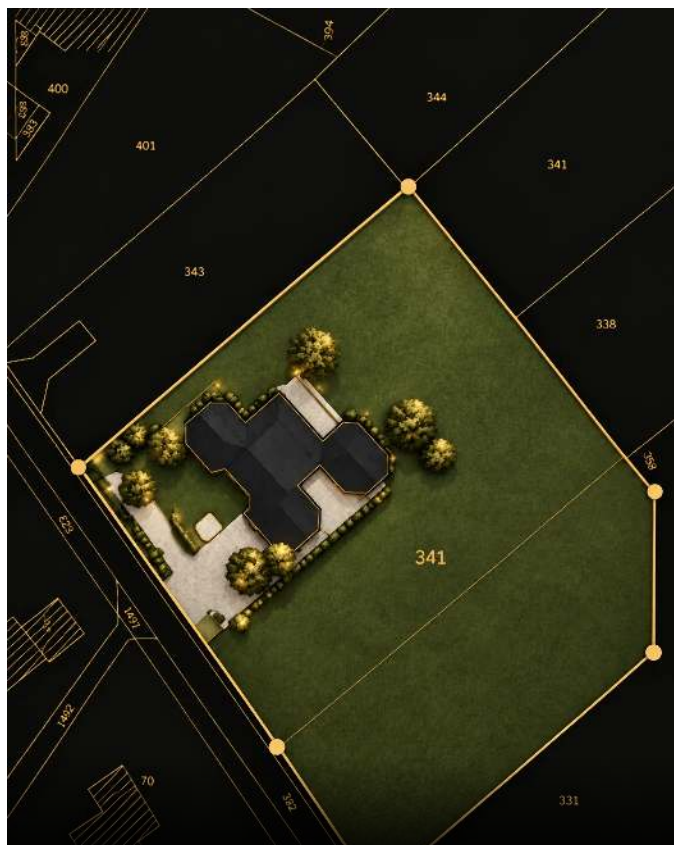
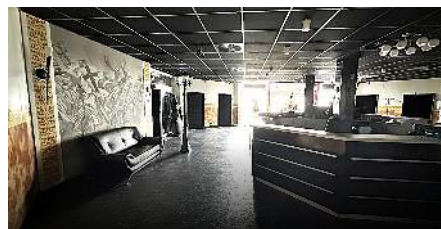
combinazione di superficie, visibilità e parcheggio può essere decisiva. Gli investitori acquisiscono un immobile la cui distribuzione non è vincolata a un unico concept.

Non forniamo deliberatamente alcuna garanzia di fatturato, rendimento o autorizzazione. Prima di una decisione d'investimento, il concept operativo, i requisiti edilizi e tutte le autorizzazioni devono essere verificati con le autorità competenti e con consulenti qualificati.

02 / SELEZIONE VISIVA

Impressioni selezionate

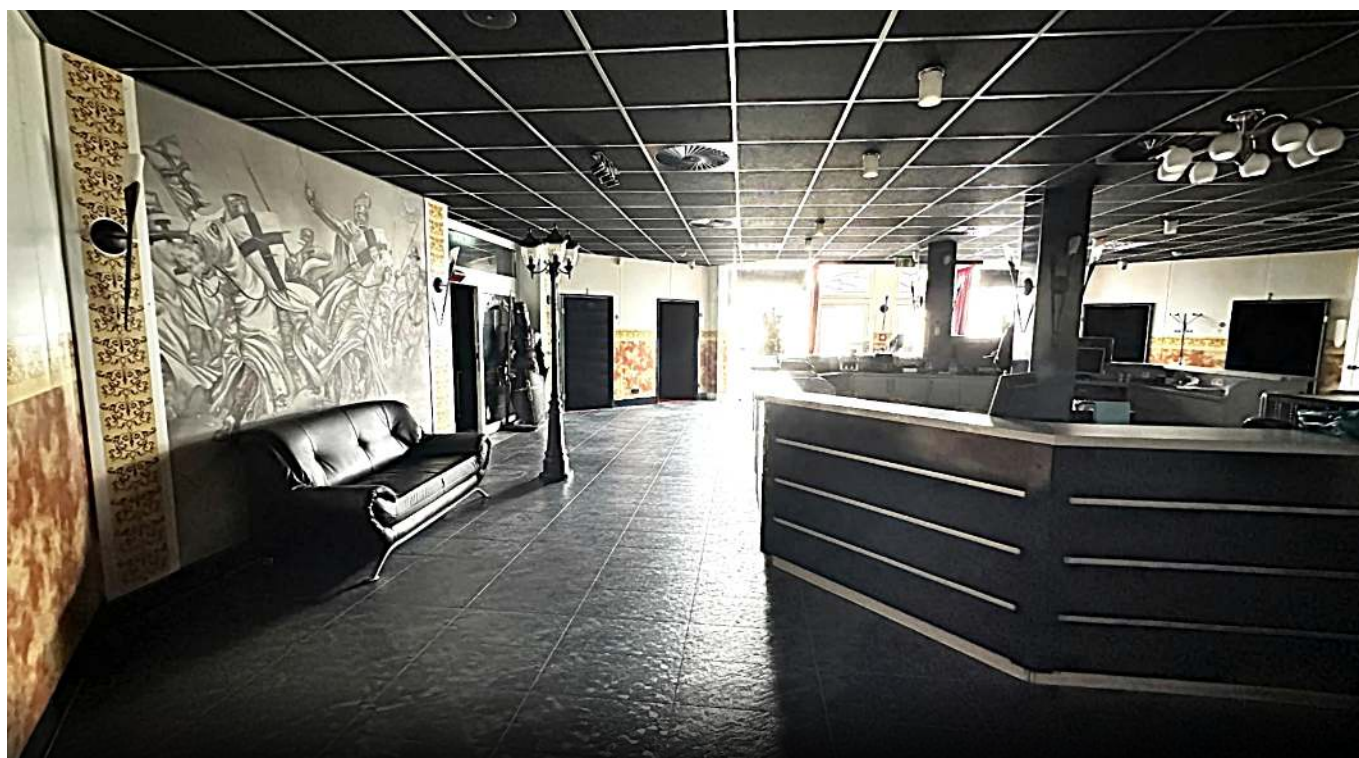
Architettura, atmosfera e dettagli distintivi.



Immobile, ambienti e terreno

Insegne, nomi e targhe sono stati resi
irricognoscibili per discrezione. La foto del

modulo mostra una possibile forma di
ampliamento, non una dotazione garantita.

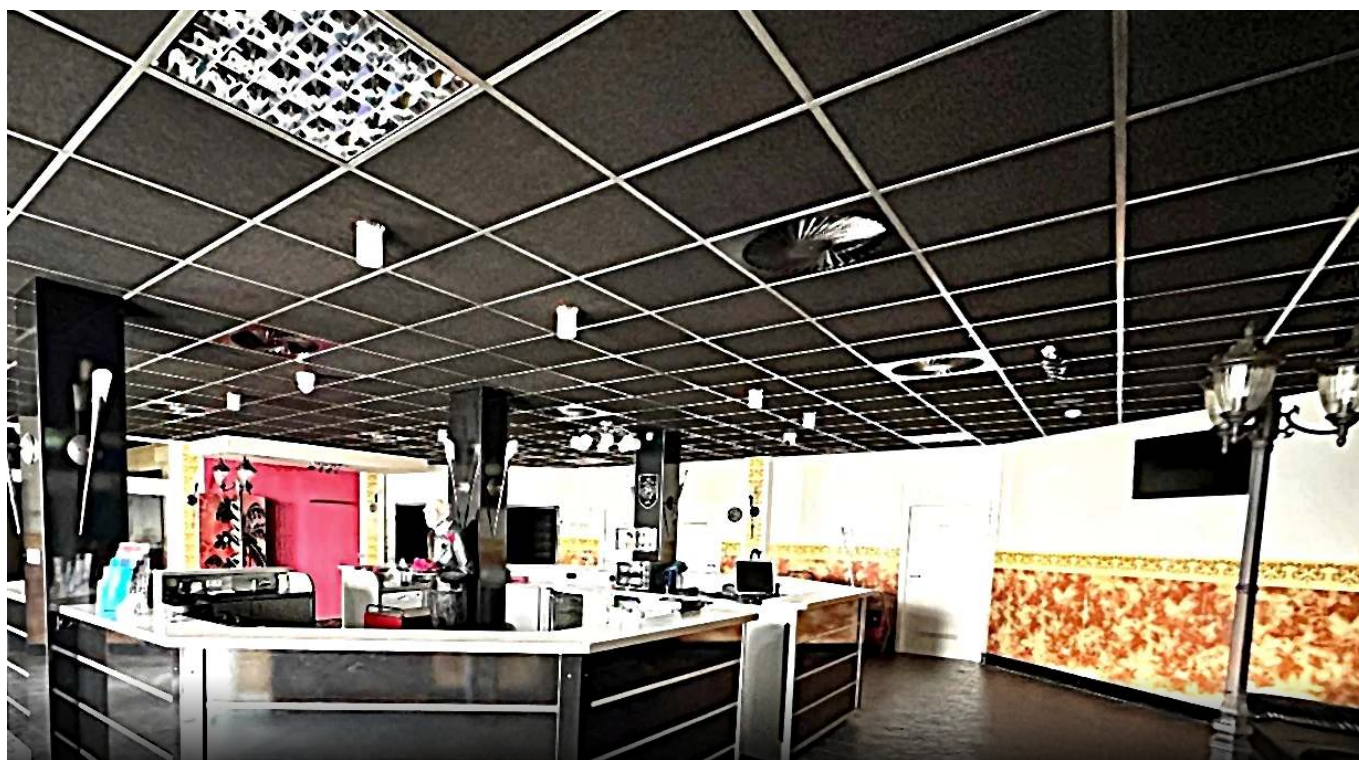


04

L'autorizzazione all'esercizio va verificata autonomamente

L'uso precedente non conferisce alcun diritto a una futura autorizzazione per sala giochi, ristorazione, club o altra attività. I requisiti in materia di licenze, affidabilità, edilizia,

prevenzione incendi, tutela dalle immissioni ed eventualmente di diritto del gioco d'azzardo devono essere chiariti autonomamente dall'acquirente.



Cifre e condizioni principali

L'uso precedente non conferisce alcun diritto a una futura autorizzazione per sala giochi, ristorazione, club o altra attività. I requisiti in materia di licenze, affidabilità, edilizia,

prevenzione incendi, tutela dalle immissioni ed eventualmente di diritto del gioco d'azzardo devono essere chiariti autonomamente dall'acquirente.



Informazioni e avvertenze

Questo exposé non costituisce un'offerta contrattuale. Salvo errori, modifiche e vendita precedente.

OFFERENTE E MANDANTE

FREITAG® Immobilien GmbH, Waldstraße 14A, 85579 Neubiberg, Germania. Autorizzazione ai sensi del § 34c GewO. Autorità di vigilanza: Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern. La commercializzazione avviene sulla base di un incarico di mediazione scritto con la proprietà.

ATTESTATO ENERGETICO

Attestato di consumo · fonte energetica principale elettricità · consumo di energia finale elettricità 29 kWh/(m²·a) · consumo di energia finale calore 77,8 kWh/(m²·a). I dati si basano sulla documentazione disponibile.

LEGGE ANTIRICICLAGGIO

In quanto soggetto obbligato ai sensi del § 2, comma 1, n. 14 GwG, prima di instaurare un rapporto d'affari dobbiamo verificare l'identità della controparte ed eventualmente dei titolari effettivi.

PROTEZIONE DEI DATI

I dati personali sono trattati per evadere la richiesta e avviare un contratto di mediazione ai sensi dell'art. 6, par. 1, lett. b e f del GDPR. Ulteriori informazioni sono contenute nella nostra informativa sulla privacy.

PROVVIGIONE

Provvigione a carico dell'acquirente del 5,95 % IVA di legge inclusa, calcolata sul prezzo d'acquisto rogato. È maturata ed esigibile alla stipula del contratto di compravendita notarile. Il § 656c BGB non si applica a questo immobile commerciale; fa fede l'accordo provvigionale individuale.

USO E AUTORIZZAZIONI

L'uso precedente non conferisce alcun diritto a una futura autorizzazione per sala giochi, ristorazione, club o altra attività. I requisiti in materia di licenze, affidabilità, edilizia, prevenzione incendi, tutela dalle immissioni ed eventualmente di diritto del gioco d'azzardo devono essere chiariti autonomamente dall'acquirente.

RISERVATEZZA

Il presente exposé e la documentazione consegnata su richiesta sono destinati esclusivamente al rispettivo destinatario. La trasmissione a terzi richiede il nostro previo consenso.

RESPONSABILITÀ ED ESATTEZZA

Tutte le informazioni si basano su dati forniti dalla proprietà e sulla documentazione disponibile. Superfici, misure, stato e possibilità di utilizzo devono essere verificati dall'acquirente. Non si assume alcuna responsabilità per esattezza e completezza. Salvo venduto, modifiche ed errori. Il presente exposé non costituisce un'offerta contrattuale.

IL TUO CONTATTO PERSONALE

FREITAG® Immobilien GmbH

info@freitag.immobilien
www.freitag.immobilien