

Neustadt in Holstein

Attractive retail space in a central location in Neustadt city center

Property ID: 25270504



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.950 EUR

Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

At a glance

Property ID	25270504	Rent price	1.950 EUR
Roof Type	Half-hipped roof	Additional costs	150 EUR
Year of construction	1900	Commission	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Total Space	ca. 140 m ²
		Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid
		Commercial space	ca. 140 m ²

Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	23.07.2025	Final energy consumption	137.90 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



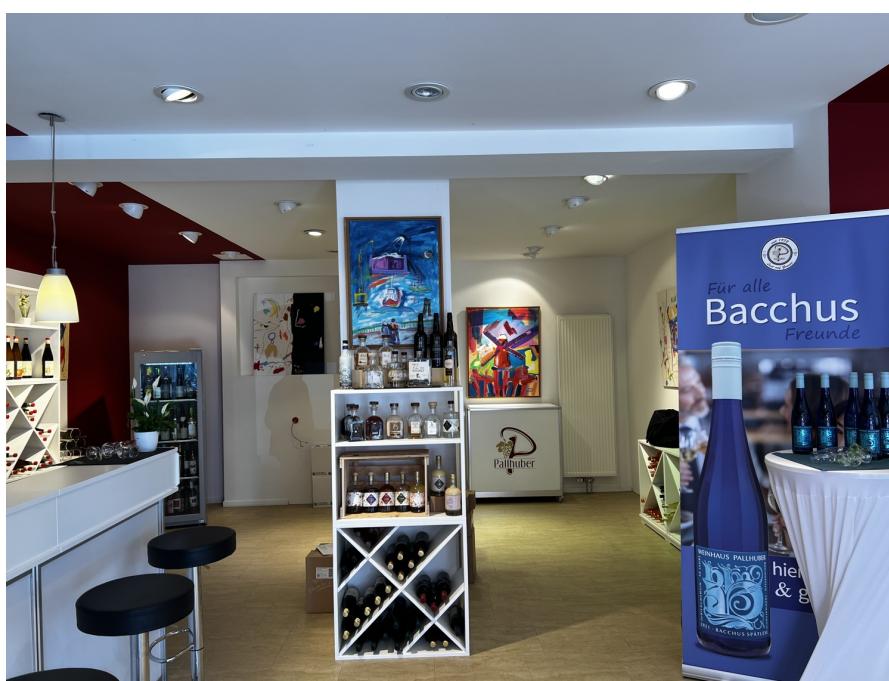
Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



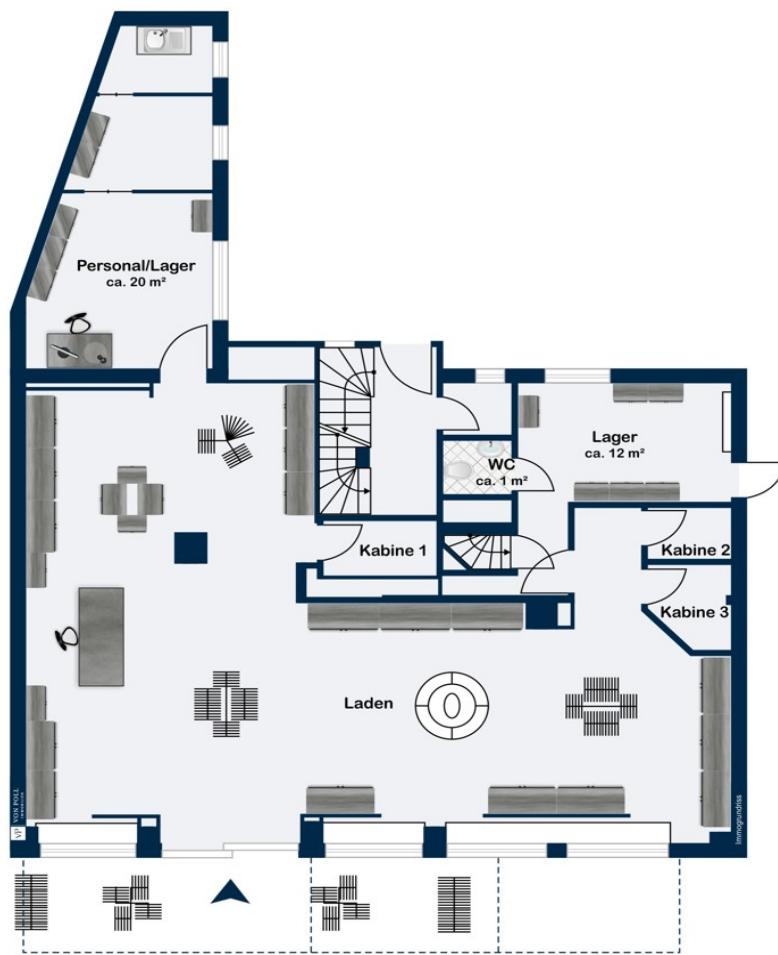
Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

A first impression

This charming, historic-style mixed-use building is located right next to the picturesque market square – directly in the bustling pedestrian zone and one of the most popular shopping streets in Neustadt's city center. A spacious retail unit with approximately 140 m² of commercial space is available for rent. The space comprises a generous sales area with a wide window front, creating a bright and inviting atmosphere, as well as ancillary rooms at the rear. A WC and access to a partial basement are also included. Air conditioning ensures a comfortable indoor climate, and heating is provided by an energy-efficient heat pump and a gas boiler. The space is currently leased to a wine merchant, who will be vacating the premises at the end of October. Therefore, handover is possible from November onwards. The retail space will be handed over empty and swept clean. The layout of the premises can be customized in consultation with the landlord – depending on the desired condition upon handover. Interested? Please send us your complete contact details. We would be happy to send you a detailed brochure with further information and photos. We will of course be available for a viewing appointment afterwards.

Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Details of amenities

Highlights im Überblick:

Ca. 140?m² Gesamtfläche

Großzügige Fensterfront mit viel Tageslicht

Top-Lage in der Fußgängerzone

Klimaanlage

Wärmepumpe und Gastherme

VDSL

Nebenräume, WC und Teilkellerzugang vorhanden

Derzeit vermietet an einen Weinhandel (Auszug bis Ende Oktober)

Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

All about the location

Diese schöne Immobilie liegt in zentraler Lage, in der Fußgängerzone in der schönen Stadt Neustadt. Den Marktplatz erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Neustadt selbst ist in jeder Jahreszeit eine gemütliche Kleinstadt in der es sich gut leben lässt. Die Stadt bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Kirchen, Sportvereine u.v.m.

Neustadt besticht u.a. durch den Fjord-ähnlichen Hafen. Hier wird nicht nur Getreide und Holz umgeschlagen, hier sind auch viele Freizeitkapitäne und echte Fischer Zuhause. Da am Neustädter Hafen immer viel los ist, laden Brauerei und Cafés ein sich an den Traditionsseglern, den großen Frachtschiffen und den bunten Fischerbooten zu erfreuen. Die größte Marina, die Ancora Werft, mit ca. 1400 Liegeplätzen befindet sich in dieser schönen Kleinstadt.

Die einmalige Südstrandlage lädt Strandliebhaber zum Verweilen ein. Auch die ärztliche Versorgung durch das Klinikum ist gewährleistet. Neustadt verfügt über zwei Autobahnausfahrten, sodass eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung besteht.

Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 137.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilien spezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com