

Rendsburg

## Partially let commercial building in a prime location in Rendsburg city center

Property ID: 23053082



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 1.450.000 EUR**

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

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

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

## At a glance

Property ID	23053082	Purchase Price	1.450.000 EUR
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1866	Total Space	ca. 800 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained
		Commercial space	ca. 800 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 800 m <sup>2</sup>

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.11.2031	Final Energy Demand	167.40 kWh/m²a
		Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1988

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

## The property





Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

## The property



Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

## The property



Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

## The property





Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 04331 - 83 89 99 0**

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/rendsburg](http://www.von-poll.com/rendsburg)

**Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg**

## The property



# Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



**Capital**

**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Kiel**

★★★★★

Höchste Note für  
**von POLL Immobilien**

Quelle: IFF Institut  
IM TEST: 3.001 Makler

GÉLINC BIS 10/23



**MONEY**

**HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT**

**VON POLL IMMOBILIEN**

12 weitere Anbieter erhalten die Note Sehr Gut im Jahr 2024/2023  
nach dem Kundenbefragungs-Ausgang 9/2024

★★★★★



**Handelsblatt**

**TOP Kunden-Beratung 2024**

**VON POLL IMMOBILIEN**

Im Vergleich: 21 Immobilienmakler Servicekriterium GmbH 10/6/2024



**FAZ-INSTITUT**

**Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024**

**VON POLL IMMOBILIEN**

Basis: Anbieterreputation 02/2024

faz.net/begehrteste-produkte-services



**VON POLL IMMOBILIEN**

Best 2024

5 stars

Im Test: 60 Immobilienmakler Servicekriterium GmbH

VON POLL IMMOBILIEN AG



**DEUTSCHLAND TEST**

**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT**

**„HERAUSRAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN**

**ANALYSE**

FOLIO 16/31 DEUTSCHLANDTEST.DE

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





VON POLL  
FINANCE

# IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? MACHEN AUCH!

## SICHERN SICH SIE JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISKE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vb-finance.de](http://www.vb-finance.de)

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

## The property

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



www.von-poll.com

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

## A first impression

This meticulously maintained commercial building boasts a long history, with the first records indicating its construction date back to 1866. Since then, the property, situated on a 327 m<sup>2</sup> plot in the heart of Rendsburg's city center, has established itself as a key location for renowned clothing stores in the region. It has undergone several expansions, continuous renovations, and modernizations. The approximately 800 m<sup>2</sup> of retail, office, and storage space extends across three full floors plus an attic. Thanks to its reinforced concrete construction with concrete ceilings, two separate stairwells, and some lightweight partition walls, the building offers flexible partitioning and usability. The spacious ground-floor retail unit, spanning approximately 272 m<sup>2</sup>, is currently leased to a shoe store. It was completely renovated just a few years ago. Large windows create a bright and welcoming atmosphere and provide optimal product display opportunities. A portion of the space on the first floor is also leased to the same shoe store. The remaining portion of the building, as well as the second floor, offers further rental potential and is ideally suited as an office or medical practice. These floors are almost entirely accessible via a passenger elevator. Restrooms are located on the first floor. The attic also offers potential for individual design. For example, a spacious apartment could be created here, extending over the entire attic space. A large roof terrace could even be built on the flat roof, which was renovated in 2015. The building has a very sound structure, has been continuously renovated and maintained, and is in excellent condition. It offers a timeless design, diverse usage possibilities, and a prime location in downtown Rendsburg. Shopping facilities, restaurants, parking, and public transportation are in the immediate vicinity. Attractive location, move-in ready rooms, and development potential – this property promises excellent returns!



Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

## Details of amenities

- Direkte Innenstadtlage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Großes Treppenhaus für die Öffentlichkeit von 1979
- Separates Treppenhaus außerhalb der Gewerbeflächen ermöglicht unterschiedliche Nutzung
- Flexibel aufteilbare Räumlichkeiten ohne Schrägen auf drei Etagen
- Lichtdurchflutete Räume
- Bezugsfertig, kein Sanierungsstau
- Gebäudeerweiterungen in den Jahren 1958 und 1973
- Hydraulischer Personenaufzug aus dem Jahr 1991 von der Firma Schindler
- Viessmann-Gasheizung von 1990
- Türschleier und Klimaanlage von der Firma Mitsubishi
- Alarmanlage inkl. Meldeanlage auf ein Leitsystem
- Isolierverglaste Aluminiumfenster, überwiegend aus den Jahren 2008 und 1992
- Elektrik größtenteils erneuert, FI-Schalter vorhanden
- Erneuerung des Satteldaches im Jahr 1967 und des Flachdaches im Jahr 2015
- Erneuerung der Rohrleitungen seit 1960
- Drei WC-Anlagen

**Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg**

## All about the location

Rendsburg mit ca. 29.000 Einwohnern befindet sich im Zentrum Schleswig-Holsteins. Durch die einzigartige Lage am Nord-Ostsee-Kanal und der Eider sowie die sehr gute Infrastruktur bietet die Kreisstadt ein wunderbares Wohnambiente für Jung und Alt.

Ob Sie die zahlreichen Schiffe bestaunen oder die vielfältigen kulturellen Angebote nutzen möchten, steht Ihnen frei. Wandern, Rad fahren oder Wassersport - für jeden ist etwas dabei. Die medizinische Versorgung durch Fachärzte und Kliniken ist ebenso gewährleistet. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Stadt ansässig.

Durch die nahe gelegene A7 werden Städte wie Kiel, Flensburg und Hamburg schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel und auch an die Nordsee gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.11.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 167.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

---

Stegen 5, 24768 Rendsburg  
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0  
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)