

Neumünster - Stadtmitte

# Modern office or practice space in the Alte Post Passage in Neumünster

Property ID: 25471055



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

**RENT PRICE: 1.884 EUR**

**Property ID: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte**

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

**Property ID: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25471055</b>	<b>Rent price</b>	<b>1.884 EUR</b>
<b>Roof Type</b>	<b>Gabled roof</b>	<b>Additional costs</b>	<b>515 EUR</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1886</b>	<b>Office/Professional practice</b>	<b>Office space</b>
<b>Type of parking</b>	<b>5 x Underground car park, 75 EUR (Rent)</b>	<b>Commission</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Total Space</b>	<b>ca. 171 m<sup>2</sup></b>
		<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
		<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
		<b>Commercial space</b>	<b>ca. 171.23 m<sup>2</sup></b>
		<b>Rentable space</b>	<b>ca. 171 m<sup>2</sup></b>
		<b>Office space</b>	<b>ca. 171 m<sup>2</sup></b>

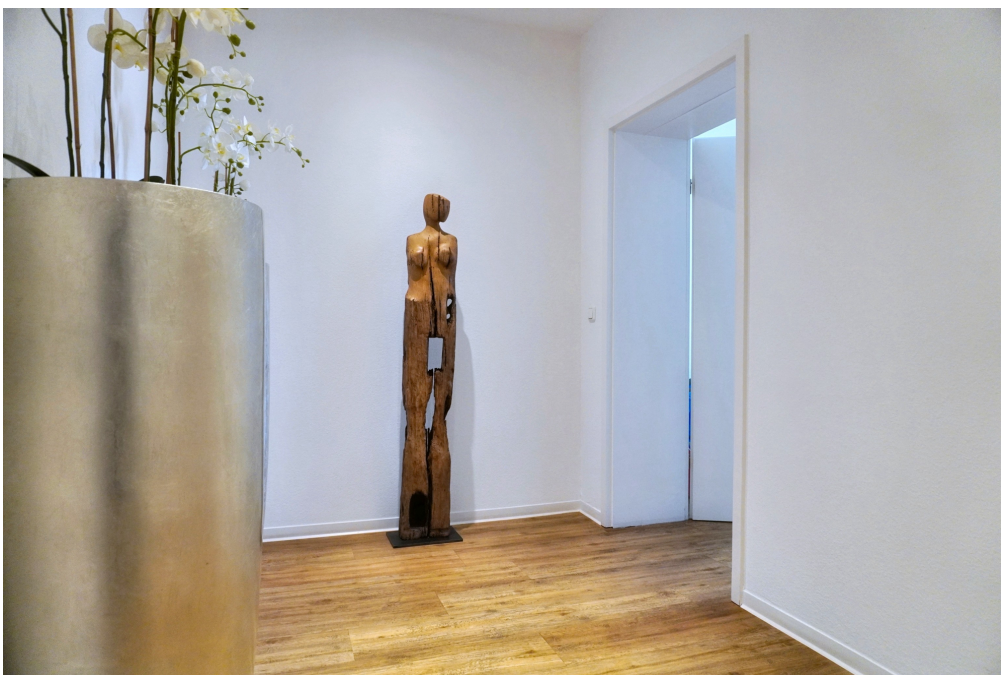
Property ID: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Year of construction	1886
Energy Source	Remote	according to energy	
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.	certificate	

Property ID: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## The property



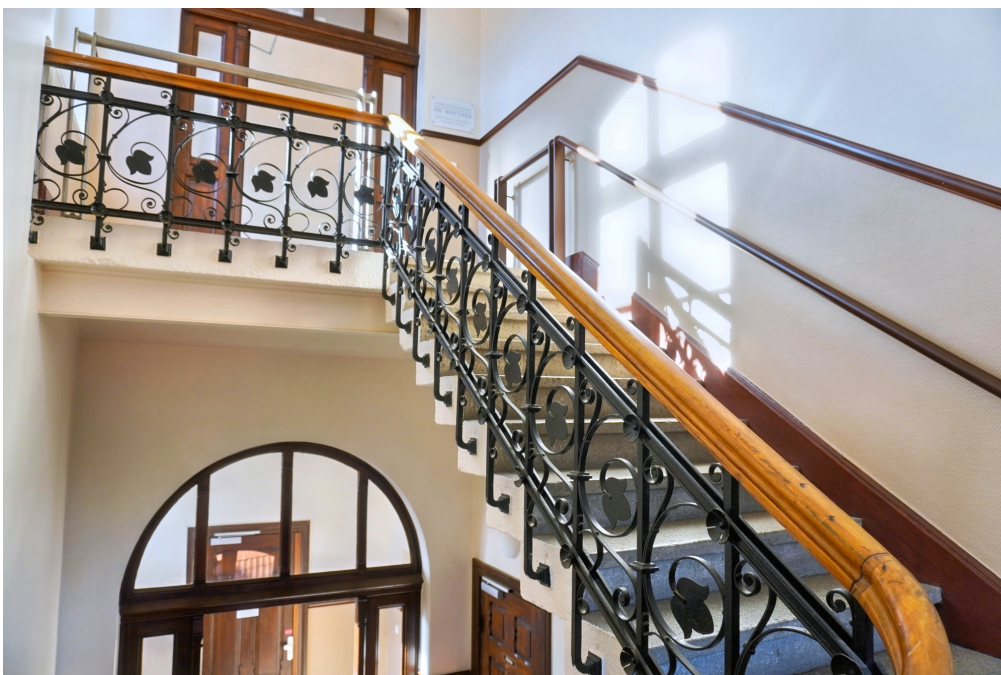
Property ID: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## The property



Property ID: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## The property



Property ID: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## The property



### 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.: 04522 - 76 56 97 0**

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann  
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

**Ihr Partner für  
renditestarke  
Immobilieninvestments**

**KOMPETENZ, DIE WERTE SCHAFFT**

Wir begleiten Eigentümer, Projektentwickler und Investoren mit fundierter Marktkennntnis und maßgeschneiderten Strategien – von der ersten Idee bis zum erfolgreichen Abschluss.

#### UNSERE SCHWERPUNKTE



**Verkauf von  
Mehrfamilienhäusern  
und Wohnanlagen**

Zielgerichtete  
Ansprache qualifizierter  
Käufer und diskrete  
Vermarktung für  
optimale Ergebnisse.



**Vermarktung von  
Neubauprojekten  
und Grundstücken**

Strategische  
Positionierung,  
zielgruppengeheure  
Vermarktung für maximale  
Wertschöpfung.



**Ansprache von  
Kapitalgebern  
und Investoren**

Zugang zu einem  
starken Netzwerk  
geprüfter Investoren –  
regional und  
überregional.



**Marktpreis-  
einschätzung und  
Projektpositionierung**

Fundierte Bewertung  
und datenbasierte  
Strategien für eine  
optimale Platzierung  
am Markt.



**Professionelle  
Vermarktung bis  
zum Abschluss**

Ganzheitliche  
Betreuung – strukturiert,  
transparent und  
erfolgsorientiert.

Property ID: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## The property



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang  
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die  
**Immobilienfinanzierung von  
Mehrfamilienhäusern.**



Individuelle  
Beratung



Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



Property ID: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## The property

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *schnell* und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

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

## Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.

9:41

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Ihre Finanzierungsrechnung

95%

**Erfolgsaussicht**

Die Mehrzahl der Produktanbieter bieten eine Finanzierung an, die Erfolgsaussicht ist **hoch**.

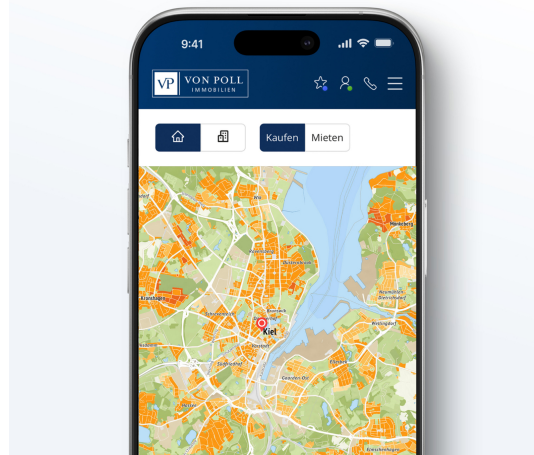
Kaufpreis:	765.000 €
Eigenkapital:	80.000 €

Property ID: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## The property

### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



### Selbstständige/r Immobilienmakler/in (m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

**Jetzt bewerben!**

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



**Property ID: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte**

## **A first impression**

**This bright and modern office/practice space in the Alte Post Passage in Neumünster offers ideal conditions for companies, law firms, or medical practices seeking a prestigious and easily accessible location in the heart of the city. Barrier-free access, an elevator, and contemporary amenities ensure a high level of comfort and versatile usage options. The unit is located in a well-maintained commercial building and is perfectly suited for offices, service providers, and medical or therapeutic practices. The spacious entrance area creates a welcoming first impression and is ideal as a reception or waiting area. Bright and well-proportioned rooms can be flexibly configured as treatment rooms, consultation offices, meeting rooms, or traditional workstations. Two separate restrooms and a fully equipped kitchenette enhance the comfort of employees and visitors. Practical built-in cabinets provide additional storage space and help keep the workday organized. The office/practice space is in excellent condition and technically sound. An intercom system, barrier-free access, and an elevator ensure safety and convenience on all levels. A particular highlight is the five underground parking spaces, which are extremely rare in this central downtown location in Neumünster. The Alte Post Passage also boasts an attractive surrounding area with shopping facilities, restaurants, and excellent transport connections, both by car and public transport. This office/practice space in Neumünster ideally combines functionality, location, and flexibility, making it the perfect choice for anyone seeking a modern, bright, and accessible work environment in a central location.**

**Property ID: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte**

## **Details of amenities**

- **Zentrale Lage in der Alten Post Passage Neumünster mit optimaler Erreichbarkeit**
- **Barrierefreier Zugang und Aufzug – komfortabel für Mitarbeiter und Kunden**
- **Gut geschnittene, flexible Räume – nutzbar als Büro, Beratungszimmer oder Behandlungsräume**
- **Zwei separate WC-Einheiten für Mitarbeiter und Besucher**
- **Voll ausgestattete Teeküche für den täglichen Arbeitskomfort**
- **Praktische Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum**
- **Fünf Tiefgaragenstellplätze – seltene Parkmöglichkeit in zentraler Innenstadtlage**
- **Gepflegter, technisch einwandfreier Zustand inkl. Gegensprechanlage**
- **Attraktives Umfeld mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und guter Verkehrsanbindung**
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büros, Praxen, Kanzleien oder Dienstleistungsunternehmen**
- **Moderne, helle und repräsentative Arbeitsumgebung im Herzen von Neumünster**

**Property ID: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte**

## All about the location

Die Büro- bzw. Praxisfläche befindet sich in der Alten Post Passage, einer der zentralsten und gefragtesten Lagen in Neumünster. Die Passage besticht durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit und bietet sowohl Mitarbeitern als auch Kunden und Patienten einen idealen Standort.

Die Umgebung ist geprägt von einem attraktiven Mix aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistern und Büros, was die Lage besonders lebendig und vielseitig macht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Cafés, Restaurants und Bäckereien sind fußläufig erreichbar.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend: Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und der Neumünster Hauptbahnhof ist schnell erreichbar. Auch mit dem Auto ist die Lage dank direkter Anbindung an die Bundesstraßen und die Innenstadt optimal erreichbar. Ein besonderer Vorteil sind die fünf zur Einheit gehörenden Tiefgaragenstellplätze, die in dieser zentralen Innenstadtlage eine Seltenheit darstellen.

Die Alte Post Passage kombiniert somit eine zentrale Innenstadtlage mit hoher Sichtbarkeit, guter Erreichbarkeit und einem attraktiven Umfeld – ideale Voraussetzungen für Büros, Kanzleien oder Praxen, die eine moderne und gut frequentierte Lage suchen.

**Property ID: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte**

## Other information

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Sven Möllemann**

---

**Johannisstraße 1a, 24306 Plön**  
**Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0**  
**E-Mail: [commercial.kiel@von-poll.com](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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