

Neustadt in Holstein

## Atractivo espacio comercial en una ubicación central en el centro de la ciudad de Neustadt

Número de propiedad: 25270508



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.120 EUR

Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## De un vistazo

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Número de propiedad | 25270508            |
| Tipo de techo       | Techo de media caña |
| Año de construcción | 1900                |

|                        |                                                                                      |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 1.120 EUR                                                                            |
| Costes adicionales     | 80 EUR                                                                               |
| Comercio               | Comercio para venta al por menor                                                     |
| Comisión               | Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| Espacio total          | ca. 80 m²                                                                            |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                              |
| Método de construcción | Sólido                                                                               |
| Superficie comercial   | ca. 80 m²                                                                            |

Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 23.07.2025 | Consumo de energía final                            | 137.90 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | E                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1900                   |

Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad





Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## La propiedad



Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## Una primera impresión

Este encantador edificio de uso mixto de estilo histórico se encuentra junto a la pintoresca plaza del mercado, en plena zona peatonal y una de las calles comerciales más populares del centro de Neustadt. Una parte del local comercial, de aproximadamente 80 m<sup>2</sup>, está disponible para alquiler. El espacio consta de una amplia zona de ventas con amplios ventanales que crean un ambiente luminoso y acogedor, así como de dependencias en la parte trasera. El aire acondicionado garantiza un clima interior confortable y la calefacción se realiza mediante una bomba de calor de bajo consumo y una caldera de gas. El local estuvo alquilado a un comerciante de vinos, quien lo desalojó a finales de octubre. Por lo tanto, la entrega es inmediata. El local se entrega vacío y limpio. La distribución del local se puede personalizar, previa consulta con el propietario, según el estado deseado al momento de la entrega. ¿Interesado? Envíenos sus datos de contacto completos. Con gusto le enviaremos un folleto detallado con más información y fotos. También estaremos encantados de concertar una visita.

Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## Detalles de los servicios

Highlights im Überblick:

Ca. 807m² Gesamtfläche

Großzügige Fensterfront mit viel Tageslicht

Top-Lage in der Fußgängerzone

Klimaanlage

Wärmepumpe und Gastherme

VDSL

Nebenräume, WC

Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 137.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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

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

Número de propiedad: 25270508 - 23730 Neustadt in Holstein

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jessica Koppitz

---

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

E-Mail: [neustadt.in.holstein@von-poll.com](mailto:neustadt.in.holstein@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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