Rendsburg

Atractivo piso de oficinas en una ubicación privilegiada en el centro de la ciudad de Rendsburg

Número de propiedad: 23053082.3

PRECIO DEL ALQUILER: 850 EUR

Número de propiedad: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

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

Número de propiedad: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

De un vistazo

Número de propiedad	23053082.3
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1866

Precio del alquiler	850 EUR
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Espacio total	ca. 135 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 135 m²
Superficie alquilable	ca. 135 m²
Superficie de oficinas	ca. 135 m²

Número de propiedad: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.07.2025

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	434.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1988

Número de propiedad: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

La propiedad

Número de propiedad: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/rendsburg

Número de propiedad: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

La propiedad

Número de propiedad: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

La propiedad

Número de propiedad: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Una primera impresión

Este edificio comercial, cuidadosamente mantenido, cuenta con una larga historia; los primeros registros indican que su construcción data de 1866. Desde entonces, la propiedad, ubicada en pleno centro de Rendsburg, se ha consolidado como un punto clave para reconocidas tiendas de ropa de la región y ha experimentado diversas ampliaciones, renovaciones y modernizaciones continuas. Los aproximadamente 800 m² de espacio comercial, de oficinas y de almacenamiento se distribuyen en tres plantas completas y un ático. Una estructura de hormigón armado con techos de hormigón, dos escaleras independientes y tabiques ligeros permiten una distribución y un uso flexibles. El local comercial se encuentra en la segunda planta y se accede a través de una escalera con entrada privada en el lateral derecho del edificio. Originalmente, se accedía a este espacio desde la planta baja mediante un ascensor y una gran escalera. Sin embargo, estos accesos se han cerrado, creando un espacio versátil de aproximadamente 135 m², actualmente dividido en dos salas por un tabique ligero. Ambas salas disfrutan de abundante luz natural, lo que proporciona un ambiente de trabajo agradable. Un trastero, que también alberga el aire acondicionado del edificio, sirve como espacio de almacenamiento. El aseo se encuentra en la planta superior. Hay espacio de almacenamiento adicional disponible en la planta superior bajo petición. La casa tiene una estructura muy sólida, ha sido renovada y mantenida continuamente, y se encuentra en excelentes condiciones. Ofrece un diseño atemporal, diversas posibilidades de uso y una ubicación privilegiada en el centro de Rendsburg. Tiendas, restaurantes, aparcamiento y transporte público se encuentran en las inmediaciones. Ubicación atractiva y potencial de desarrollo: ¿a qué espera?

Número de propiedad: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Detalles de los servicios

- Direkte Innenstadtlage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich
- Separates Treppenhaus außerhalb der Gewerbeflächen
- Flexibel aufteilbare Räumlichkeiten
- Lichtdurchflutete Räume
- Bezugsfertig, kein Sanierungsstau
- Viessmann-Gasheizung von 1990
- Isolierverglaste Aluminiumfenster
- Elektrik größtenteils erneuert, FI-Schalter vorhanden
- Erneuerung des Satteldaches im Jahr 1967 und des Flachdaches im Jahr 2015
- Erneuerung der Rohrleitungen seit 1960

Número de propiedad: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2025.
Endenergiebedarf beträgt 434.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com