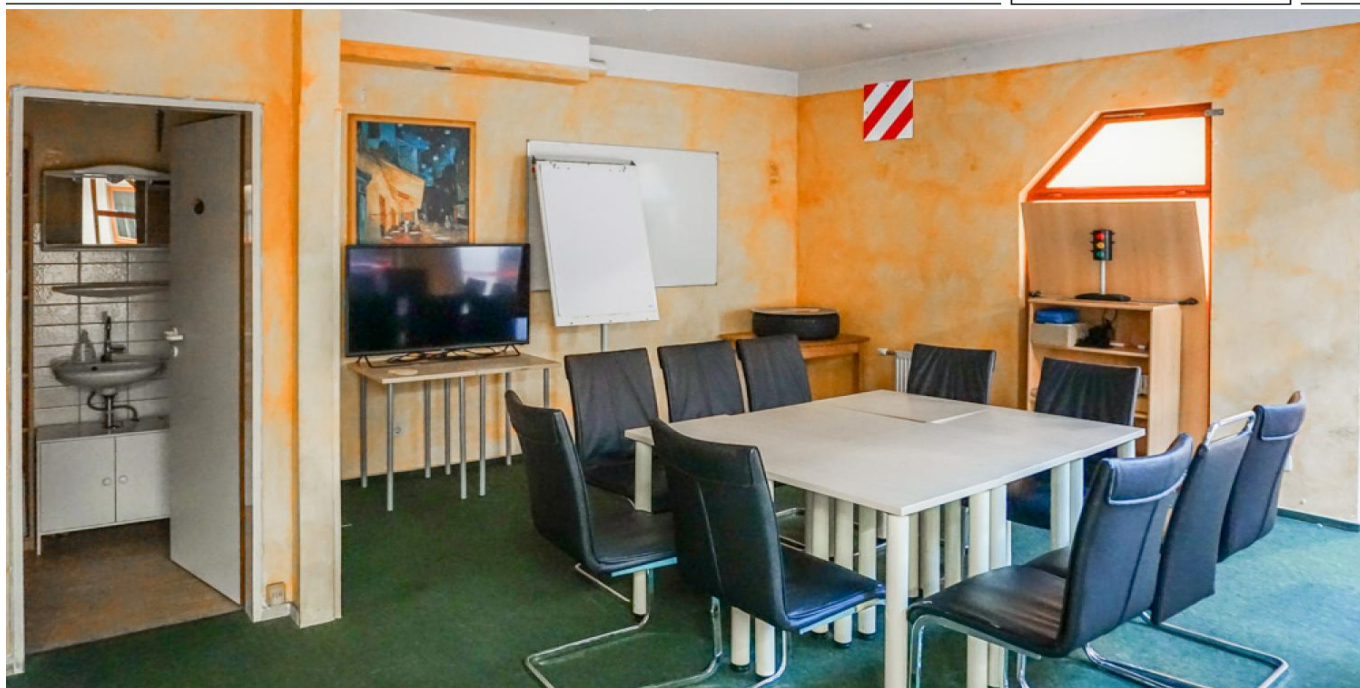


Rendsburg

## Espacio comercial flexible en la galería del casco antiguo

Número de propiedad: 24053182



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

PRECIO DE COMPRA: 37.000 EUR • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 24053182 - 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: 24053182 - 24768 Rendsburg

## De un vistazo

Número de propiedad	24053182	Precio de compra	37.000 EUR
Piso	1	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Habitaciones	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1984	Espacio total	ca. 30 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 30.73 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24053182 - 24768 Rendsburg

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	22.11.2025	Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 24053182 - 24768 Rendsburg

## La propiedad





Número de propiedad: 24053182 - 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  
IN THE WORLD

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



VON POLL  
IMMOBILIEN

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Número de propiedad: 24053182 - 24768 Rendsburg

## La propiedad



**VP VON POLL  
FINANCE**

**IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH 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 | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



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



*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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

Número de propiedad: 24053182 - 24768 Rendsburg

## Una primera impresión

El local comercial que se ofrece se encuentra en el Pasaje del Casco Antiguo, en pleno centro de Rendsburg. Además de una gran juguetería con una larga trayectoria, una gran tienda benéfica y una librería, numerosas tiendas más pequeñas en el pasaje garantizan una alta afluencia de clientes. El local se encuentra en la planta superior del pasaje y tiene una superficie total de 30,73 m². Actualmente consta de un pequeño baño y una amplia sala alfombrada. Sin embargo, la sala podría dividirse fácilmente para crear espacios de trabajo independientes. Todo el espacio cuenta con un amplio escaparate que ofrece amplias oportunidades publicitarias. El local estuvo ocupado recientemente por una autoescuela. Ideal para pequeños negocios: ¡esta es tu oportunidad de empezar!



Número de propiedad: 24053182 - 24768 Rendsburg

## Detalles de los servicios

- Zentrale Innenstadtlage in der Altstadtpassage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Bezugsfertige Räumlichkeiten
- Zeitloses WC
- Küchennische
- Große Fensterflächen
- Hausgeld: EUR 99,- pro Monat

Número de propiedad: 24053182 - 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: 24053182 - 24768 Rendsburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2025.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 80.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 52.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

Número de propiedad: 24053182 - 24768 Rendsburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](http://www.von-poll.com)