

Rendsburg

Edificio comercial parcialmente alquilado en una ubicación privilegiada en el centro de la ciudad de Rendsburg

Número de propiedad: 23053082



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.450.000 EUR

Número de propiedad: 23053082 - 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 - 24768 Rendsburg

De un vistazo

Número de propiedad	23053082	Precio de compra	1.450.000 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1866	Espacio total	ca. 800 m ²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Superficie comercial	ca. 800 m ²
		Superficie alquilable	ca. 800 m ²

Número de propiedad: 23053082 - 24768 Rendsburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	24.11.2031	Demanda de energía final	167.40 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1988

Número de propiedad: 23053082 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 23053082 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 23053082 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 23053082 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 23053082 - 24768 Rendsburg

La propiedad



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/rendsburg

Número de propiedad: 23053082 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
49 TUST 3, 994 Makler



MONEY
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die volle Note, und
keine der 44 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★



Handelsblatt
TOP Kunden-Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 37 Immobilienmakler
Servicegrade, Größe
JULI 2024



FAZ-INSTITUT
Deutschlands Bestehteste Immobilienmakler 2024
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02 | 2024
faz.net/bestehteste-produkte-services



VON POLL IMMOBILIEN
Beste Immobilienmakler
★★★★★
Juli 2024
VON POLL IMMOBILIEN
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN



DEUTSCHLAND TEST
HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
MONEY
ANALYSE
JULI 2024 | DEUTSCHLANDTEST.ORG

www.von-poll.com



VP

VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUCH 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



Número de propiedad: 23053082 - 24768 Rendsburg

La propiedad

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

Número de propiedad: 23053082 - 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 una parcela de 327 m² en pleno centro de Rendsburg, se ha consolidado como un punto clave para las reconocidas tiendas de ropa de la región. Ha sido objeto de varias 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. Gracias a su construcción de hormigón armado con techos de hormigón, dos escaleras independientes y tabiques ligeros, el edificio ofrece una distribución flexible y una gran usabilidad. El espacioso local comercial de la planta baja, de aproximadamente 272 m², está actualmente alquilado a una zapatería. Fue completamente renovado hace apenas unos años. Sus amplios ventanales crean un ambiente luminoso y acogedor, ofreciendo una exposición óptima de los productos. Parte del espacio de la primera planta también está alquilado a la misma zapatería. La parte restante del edificio, así como la segunda planta, ofrece un mayor potencial de alquiler y es ideal como oficina o consultorio médico. Estas plantas son accesibles casi en su totalidad mediante un ascensor. Los baños se encuentran en la primera planta. El ático también ofrece potencial para un diseño personalizado. Por ejemplo, se podría crear un espacioso apartamento que se extendiera por toda la superficie del ático. Incluso se podría construir una gran terraza en la azotea, renovada en 2015. El edificio tiene una estructura muy sólida, ha sido renovado y mantenido continuamente, y se encuentra en excelentes condiciones. Ofrece un diseño atemporal, diversas posibilidades de uso y una ubicación privilegiada en el centro de Rendsburg. Hay tiendas, restaurantes, aparcamiento y transporte público en las inmediaciones. Ubicación atractiva, habitaciones listas para entrar a vivir y potencial de desarrollo: ¡esta propiedad promete una excelente rentabilidad!

Número de propiedad: 23053082 - 24768 Rendsburg

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 23053082 - 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 - 24768 Rendsburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 167.40 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 23053082 - 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