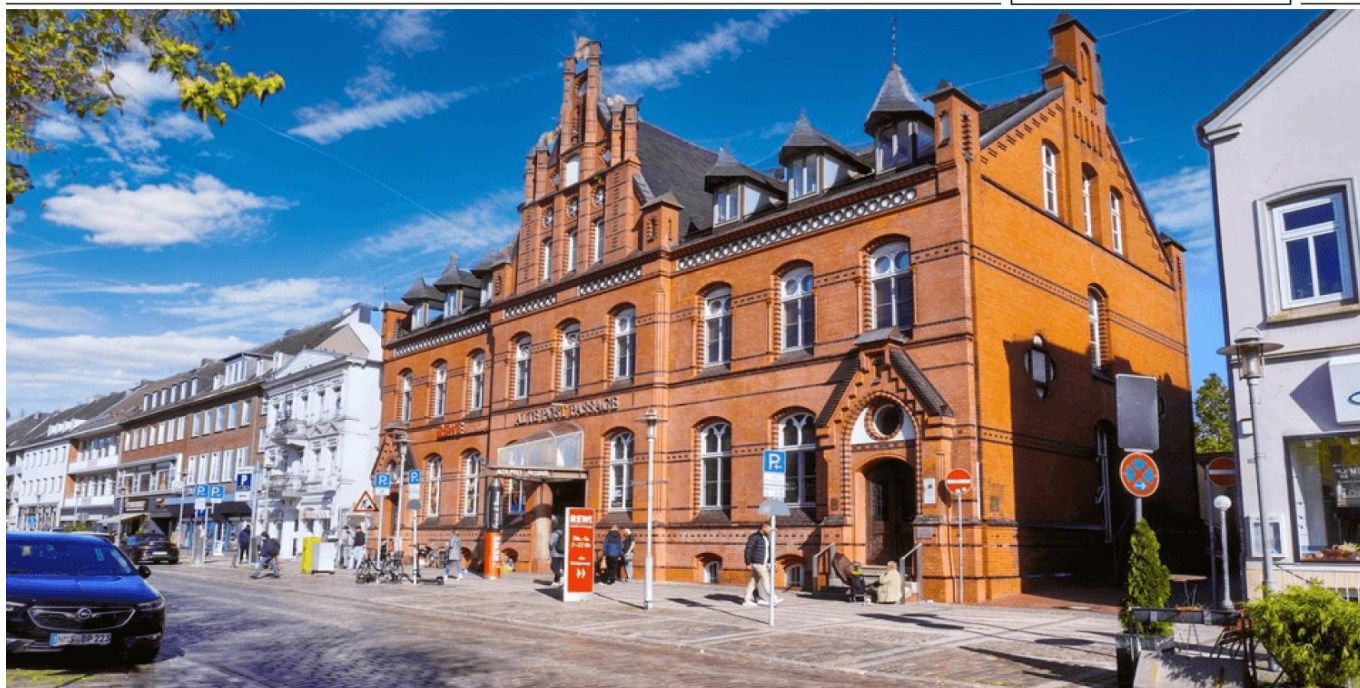


Neumünster – Stadtmitte

Edificio comercial y de oficinas catalogado en Neumünster

Número de propiedad: 25471055.5



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 6.058.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.863 m²

Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

- 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: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

De un vistazo

Número de propiedad	25471055.5
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Año de construcción	1886
Tipo de aparcamiento	28 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	6.058.500 EUR
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 2.144 m ²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 2144 m ²
Superficie alquilable	ca. 2144 m ²

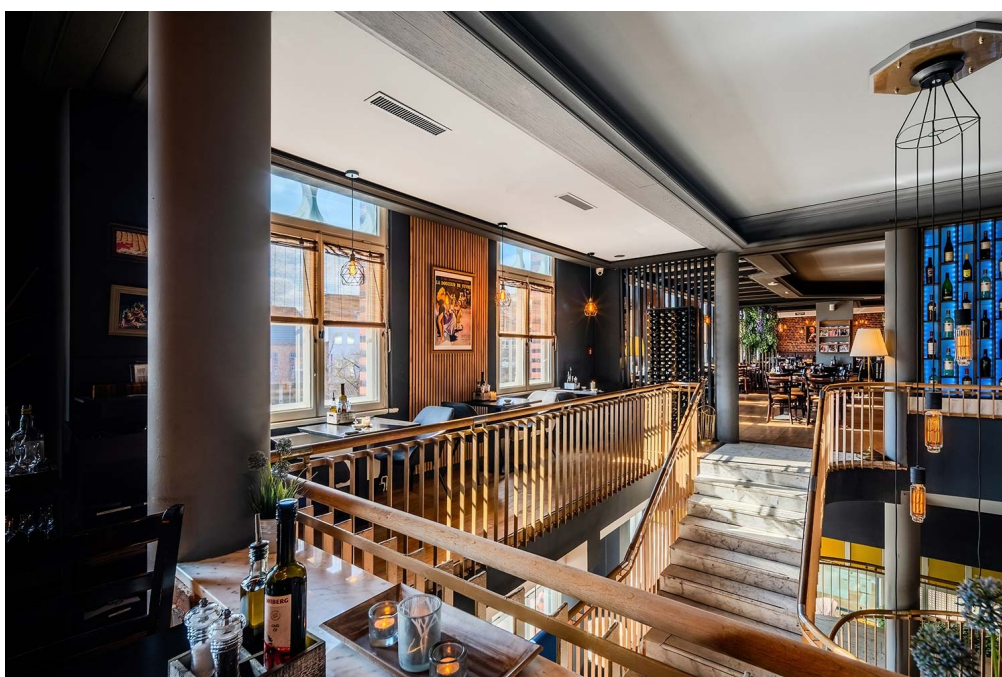
Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Distrito		

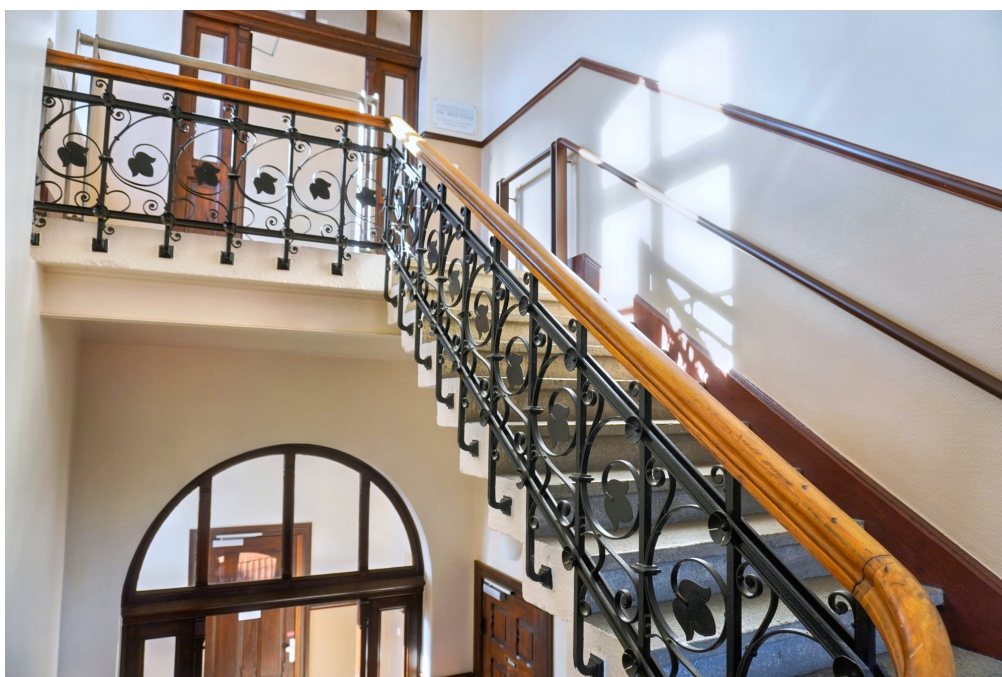
Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad



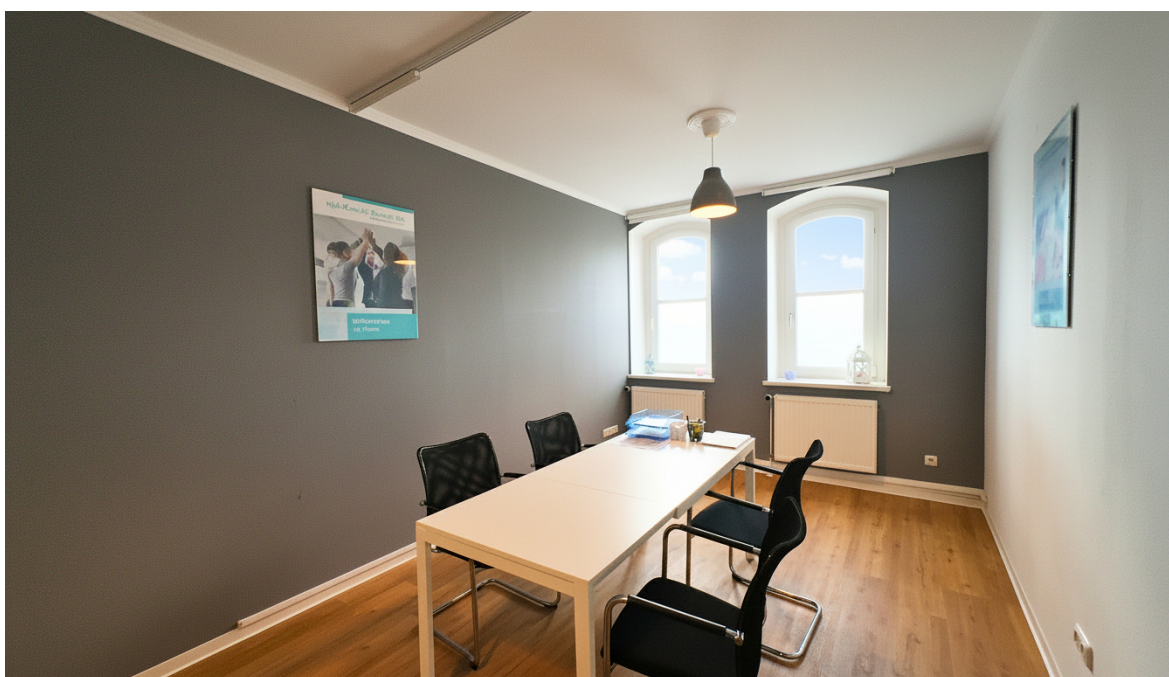
Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmittel

La propiedad



Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad



Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad





VON POLL
COMMERCIAL®

**EINBLICKE HINTER DIE KULISSEN
UNSER NEUER BLOG IST ONLINE!**

🔗 **Hausanschlüsse** –
oft unterschätzt, aber essenziell! 🏠

Ob Strom, Wasser, Abwasser oder Gas –
Hausanschlüsse sind die unsichtbare Basis
jeder Immobilie, und ihre Bedeutung wird
häufig unterschätzt.

Unser neuester **Blogbeitrag** zeigt:

- Warum korrekte Anschlüsse bei der
Planung & Nutzung **entscheidend** sind
- Welche **Kostenfallen** bei
Anschlussarbeiten lauern
- Worauf Bauherren, Käufer und
Investoren unbedingt **achten** sollten
- Praktische **Tipps**, wie man
Anschlussprobleme früh vermeiden
kann

➡ Mehr erfahren: Den Link zum
Blog findet Ihr in der Bio!!!



Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad



VON POLL
COMMERCIAL



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

Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

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

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER

VON POLL COMMERCIAL



Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf Instagram



Bewerten Sie uns!



www.von-poll.com

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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18. TEST: 5.000 Makler
GUT: 80% 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die volle Note 5,0
im Test: 88 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
fai.net/begierteste-prod.kie-services

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 10/23 DEUTSCHLANDTEST

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 10/24 DEUTSCHLANDTEST

VON POLL IMMOBILIEN
5 Jahre lang
★★★★★
100% Kundenzufriedenheit
10/23
100% Kundenzufriedenheit
10/23
VON POLL IMMOBILIEN
100%

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Una primera impresión

Ubicado en pleno centro de Neumünster, se encuentra el Alte Post Passage, un edificio comercial y minorista de impresionante arquitectura, declarado Patrimonio de la Humanidad. Con una superficie total alquilable de aproximadamente 2144 m² y 28 plazas de aparcamiento subterráneo, la propiedad se presenta como una inversión atractiva y estable en una ubicación privilegiada en el centro. El edificio combina el encanto histórico con la funcionalidad moderna y ofrece una equilibrada combinación de locales comerciales, restaurantes y oficinas, lo que lo convierte en un lugar atractivo y versátil para negocios y comercios. El Alte Post Passage está completamente alquilado y cuenta con una base de inquilinos estable con contratos de arrendamiento a largo plazo. Un popular supermercado en la planta baja, el inquilino principal, garantiza un flujo constante de clientes. La oferta se complementa con un restaurante consolidado con un alto volumen de clientes y dos oficinas en las plantas superiores, alquiladas a empresas de servicios. Las 28 plazas de aparcamiento subterráneo están completamente alquiladas y ofrecen un cómodo aparcamiento directamente en el edificio tanto para inquilinos como para visitantes. La arquitectura del Pasaje Alte Post se caracteriza por una fachada de valor histórico que define significativamente el paisaje urbano de Großflecken y, por lo tanto, constituye una parte importante del patrimonio cultural de la ciudad. Su condición de edificio protegido subraya su carácter único y su calidad arquitectónica, mientras que su sólida infraestructura técnica y su continuo mantenimiento garantizan que cumpla con los requisitos de uso modernos. Su ubicación en Großflecken es una de las más codiciadas de la ciudad. La plaza del mercado, el ayuntamiento y numerosos comercios, restaurantes y proveedores de servicios se encuentran en las inmediaciones. El alto tráfico peatonal y la excelente accesibilidad, tanto a pie como en transporte público, hacen de la propiedad un lugar sumamente atractivo tanto para inquilinos como para inversores. El Pasaje Alte Post en Neumünster representa una inversión estable y con garantía de futuro. Esto se debe a su combinación de arquitectura protegida, espacio comercial totalmente alquilado, ingresos por alquiler estables a largo plazo y una ubicación privilegiada en el centro.

Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Detalles de los servicios

Objektbeschreibung:

- Denkmalgeschütztes Geschäfts- und Einzelhandelsgebäude im Herzen der Neumünsteraner Innenstadt
- Gesamtvermietete Fläche: ca. 2.144 m²
- Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gastronomie und Büroflächen
- Attraktive Architektur mit historischem Charakter und repräsentativer Fassadengestaltung
- Gute Erreichbarkeit für Fußgänger, ÖPNV und Individualverkehr

Vermietung & Nutzung:

- Voll vermietet
- Supermarkt im Erdgeschoss als Ankermieter
- Beliebtes Restaurant mit hoher Besucherfrequenz
- Zwei Büroeinheiten in den oberen Etagen
- 28 Tiefgaragenstellplätze, vollständig vermietet
- Langfristige Mietverhältnisse mit soliden Erträgen und stabiler Mieterstruktur

Lage:

- Innenstadtlage am Großfleck
- Direkt gegenüber dem Marktplatz und in unmittelbarer Nähe zu Rathaus und Verwaltungsgebäuden
- Teil der zentralen Einkaufszone von Neumünster mit hoher Passantenfrequenz
- Umgeben von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben
- Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar

Besonderheiten

- Denkmalgeschütztes Gebäude mit markanter Architektur und historischem Charme
- Hohe Wertstabilität durch Innenstadtlage und langfristig gesicherte Vermietung
- Architektonisch ansprechende Bauweise mit städtebaulicher Bedeutung
- Zukunftssicherer Standort durch kontinuierliche Aufwertung der Neumünsteraner Innenstadt

Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Todo sobre la ubicación

Die Alte Post Passage befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Neumünster, am Großflecken, in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Sichtbarkeit und regelmäßige Passantenfrequenz aus.

In der Umgebung befinden sich Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie, Dienstleistungsbetriebe sowie öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus. Der Standort bietet dadurch eine etablierte und durchmischte Nutzung.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, und die Anbindung an das regionale Straßennetz ist über die Bundesstraßen B205, B430 und B404 sowie die Autobahn A7 gewährleistet. Parkmöglichkeiten bestehen sowohl im nahegelegenen City-Parkhaus als auch über die 28 Stellplätze in der Tiefgarage des Objekts.

Die zentrale Lage ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit für Mieter, Kunden und Besucher und eignet sich für Einzelhandel, Gastronomie und Büro Zwecke.

Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Otros datos

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: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sven Möllemann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com