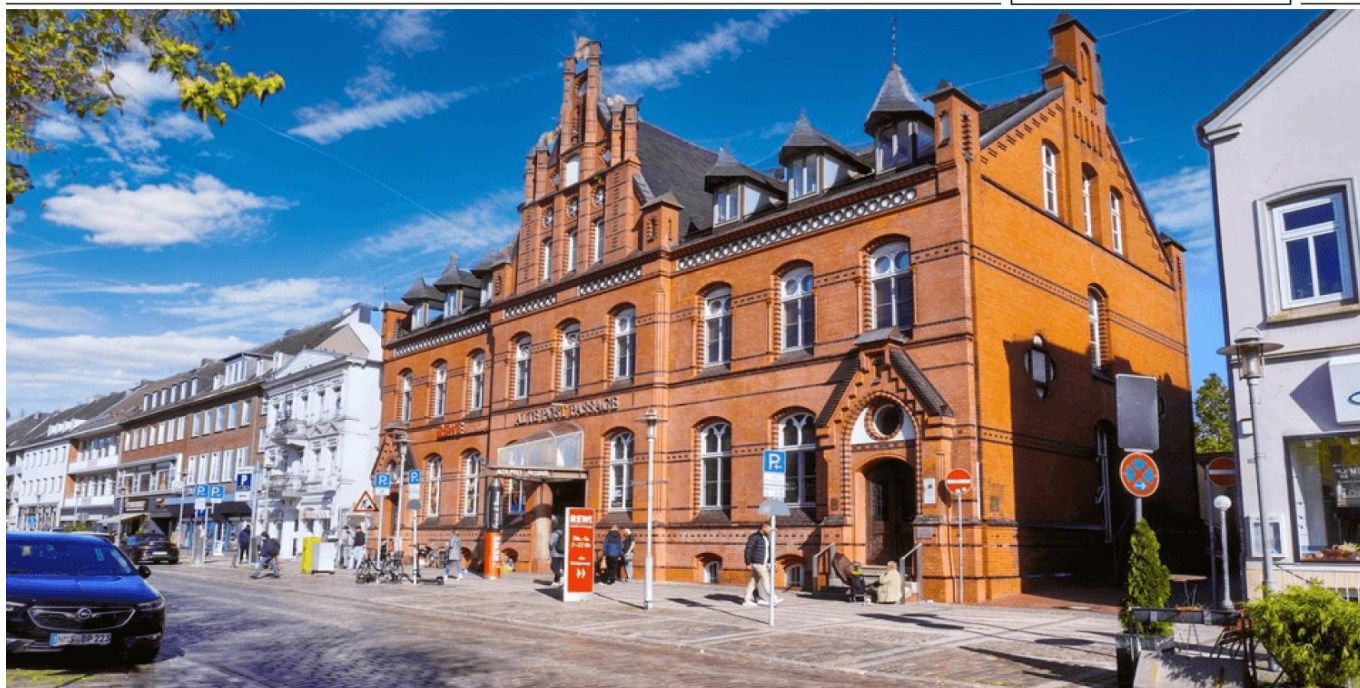


Neumünster – Stadtmitte

## Edificio comercial y de oficinas catalogado en Neumünster

Número de propiedad: 25471055.5



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

PRECIO DE COMPRA: 6.058.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.863 m<sup>2</sup>

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 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 2144 m²
Superficie alquilable	ca. 2144 m²

Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

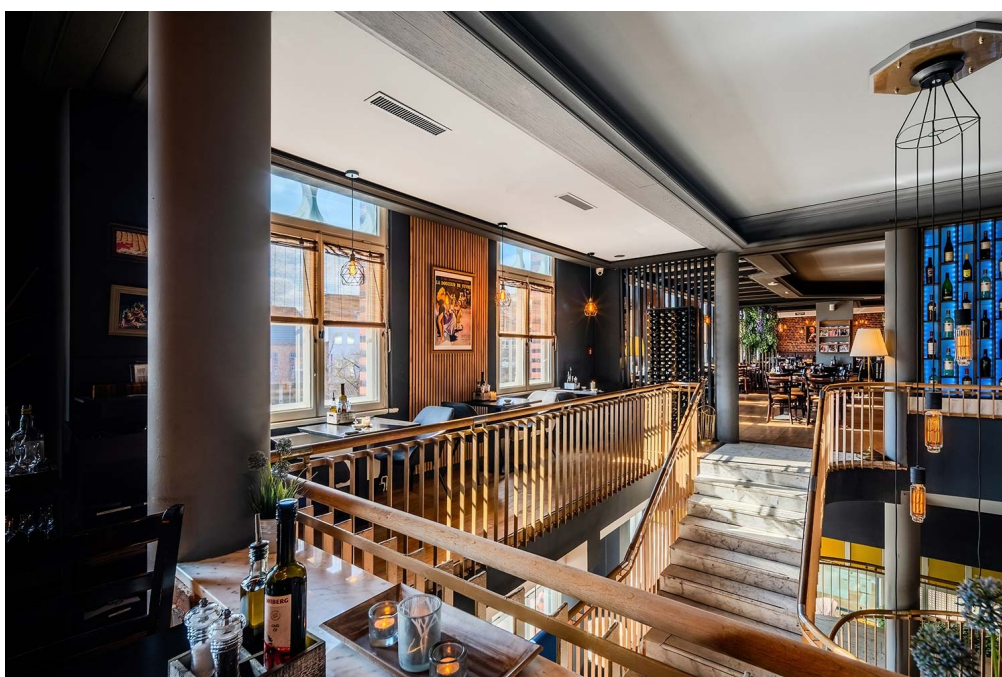
## Datos energéticos

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



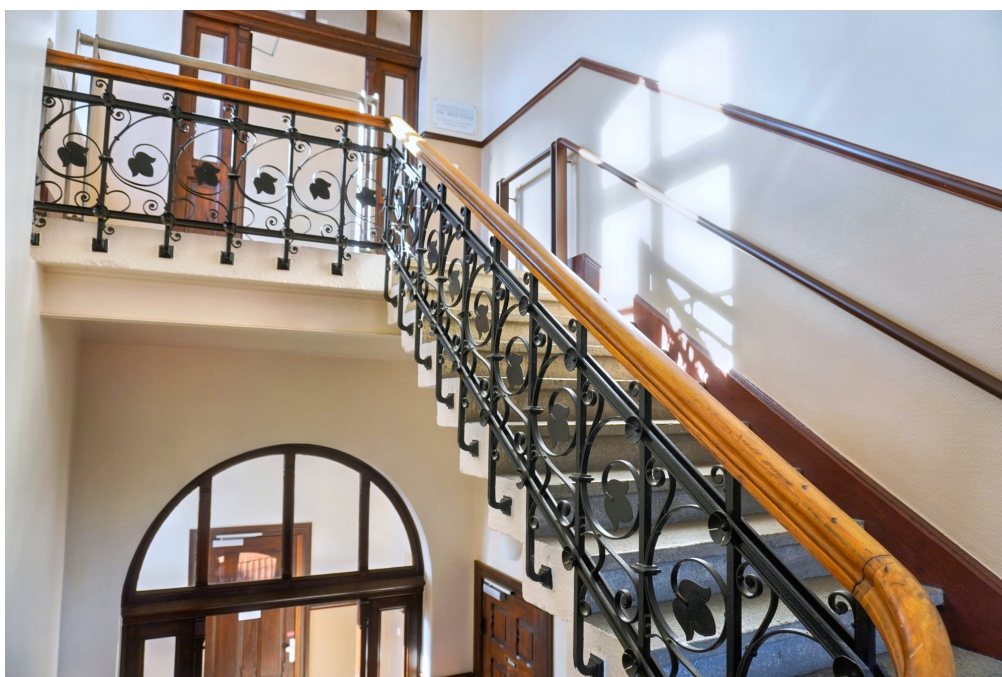
Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmittel

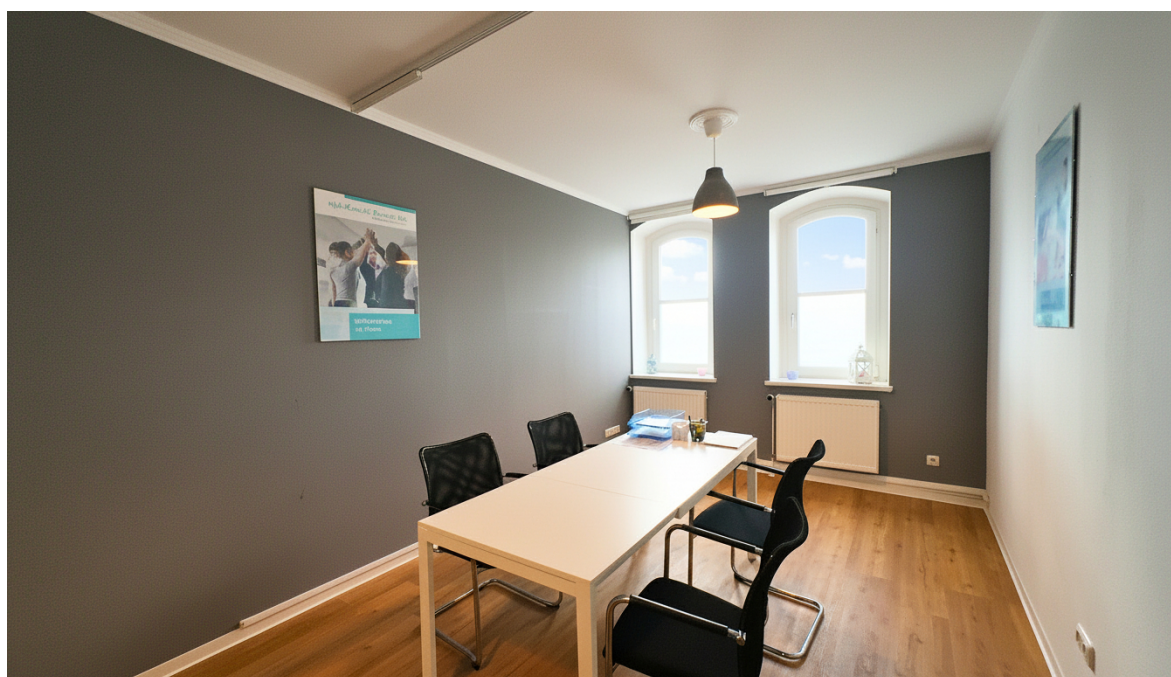
## La propiedad





Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## La propiedad



### 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)



Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## La propiedad

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBWERBEIMMOBILIEN | 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](http://www.von-poll.com)

**VON POLL IMMOBILIEN**

### Immobilienbewertung – schnell und unverbindlich.

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

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

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



Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## La propiedad

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im App Store



JETZT BEI Google Play

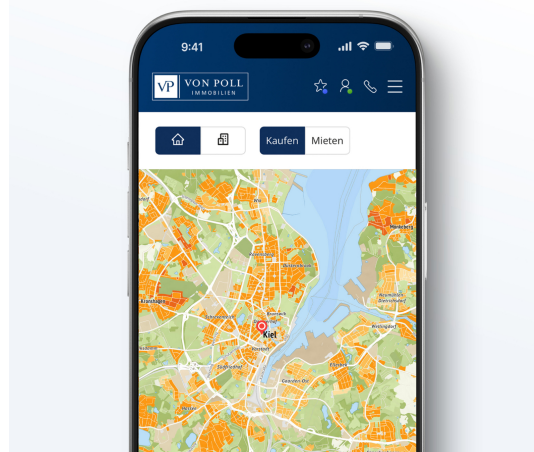




[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

## Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Número de propiedad: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## La propiedad

### Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner  
erfahren Sie es – und vieles mehr.



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 m<sup>2</sup> 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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