

Neustadt in Holstein

Espace commercial attractif en plein centre-ville de Neustadt

CODE DU BIEN: 25270506



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 840 EUR

CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25270506	Prix de loyer	840 EUR
Type de toiture	Toit en pavillon	Coûts supplémentaires	70 EUR
Année de construction	1900	Retail space	Boutique pour commerce de détail
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Surface total	ca. 60 m ²
		État de la propriété	Modernisé
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 60 m ²

CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	23.07.2025	Consommation finale d'énergie	137.90 kWh/m ² a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

La propriété



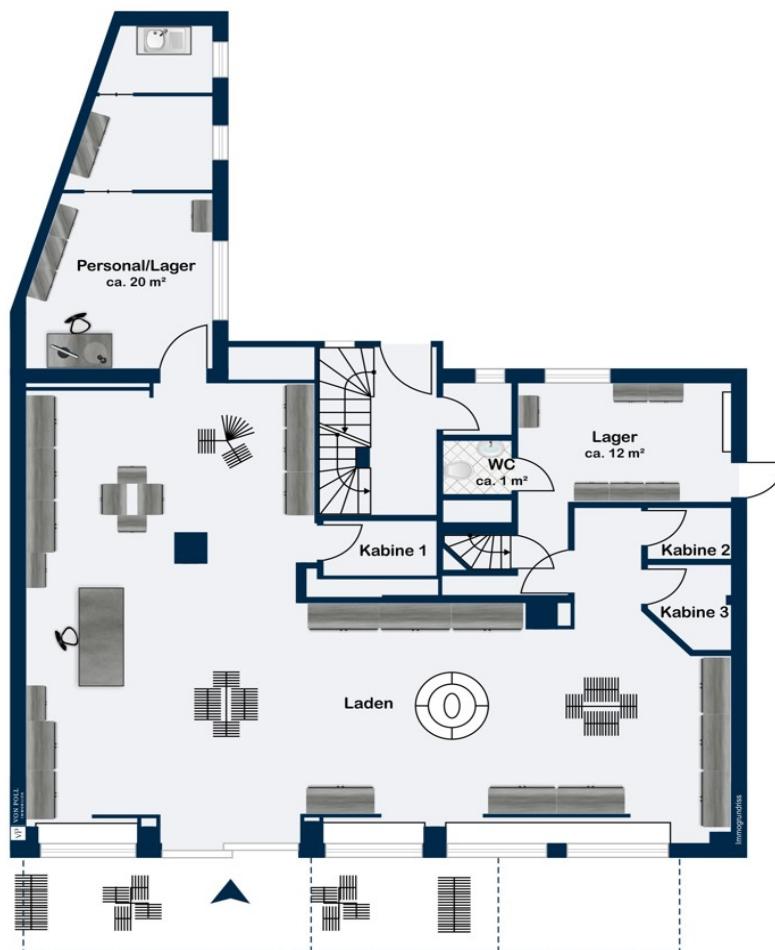
CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

La propriété



CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

Une première impression

Ce charmant immeuble mixte de style historique est situé juste à côté de la pittoresque place du marché, en plein cœur de la zone piétonne animée et de l'une des rues commerçantes les plus prisées du centre-ville de Neustadt. Une partie de ce local commercial, d'une surface d'environ 60 m², est disponible à la location. L'espace comprend une surface de vente spacieuse avec une large vitrine, créant une atmosphère lumineuse et accueillante, ainsi que des pièces annexes à l'arrière. La climatisation assure un confort thermique optimal, et le chauffage est assuré par une pompe à chaleur écoénergétique et une chaudière à gaz. L'espace était précédemment loué à un caviste, qui a libéré les lieux fin octobre. La remise des clés est donc possible immédiatement. Le local commercial sera livré vide et propre. L'aménagement des locaux peut être personnalisé en accord avec le propriétaire, selon vos souhaits. Intéressé(e) ? Veuillez nous communiquer vos coordonnées complètes. Nous serons ravis de vous envoyer une brochure détaillée contenant des informations et des photos. Nous pouvons également organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

Détails des commodités

Highlights im Überblick:

Ca. 60?m² Gesamtfläche

Großzügige Fensterfront mit viel Tageslicht

Top-Lage in der Fußgängerzone

Klimaanlage

Wärmepumpe und Gastherme

VDSL

Nebenräume, WC und Teilkellerzugang vorhanden

Derzeit vermietet an einen Weinhandel (Auszug bis Ende Oktober)

CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

Tout sur l'emplacement

Diese schöne Immobilie liegt in zentraler Lage, in der Fußgängerzone in der schönen Stadt Neustadt. Den Marktplatz erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Neustadt selbst ist in jeder Jahreszeit eine gemütliche Kleinstadt in der es sich gut leben lässt. Die Stadt bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Kirchen, Sportvereine u.v.m.

Neustadt besticht u.a. durch den Fjord-ähnlichen Hafen. Hier wird nicht nur Getreide und Holz umgeschlagen, hier sind auch viele Freizeitkapitäne und echte Fischer Zuhause. Da am Neustädter Hafen immer viel los ist, laden Brauerei und Cafés ein sich an den Traditionsseglern, den großen Frachtschiffen und den bunten Fischerbooten zu erfreuen. Die größte Marina, die Ancora Werft, mit ca. 1400 Liegeplätzen befindet sich in dieser schönen Kleinstadt.

Die einmalige Südstrandlage lädt Strandliebhaber zum Verweilen ein. Auch die ärztliche Versorgung durch das Klinikum ist gewährleistet. Neustadt verfügt über zwei Autobahnausfahrten, sodass eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung besteht.

CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 137.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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



VON POLL
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com