

Neustadt in Holstein

## Espace commercial attractif en plein centre-ville de Neustadt

CODE DU BIEN: 25270506



[www.von-poll.com](http://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         |
| Type de toiture       | Toit en pavillon |
| Année de construction | 1900             |

|                              |                                                                                      |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Prix de loyer                | 840 EUR                                                                              |
| Coûts supplémentaires        | 70 EUR                                                                               |
| 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 m²                                                                            |
| État de la propriété         | Modernisé                                                                            |
| Technique de construction    | massif                                                                               |
| Espace commercial            | ca. 60 m²                                                                            |

CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                                             |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Chauffage                                        | Gaz        | Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 23.07.2025 | Consommation<br>finale d'énergie                               | 137.90 kWh/m²a                              |
|                                                  |            | Classement<br>énergétique                                      | E                                           |
|                                                  |            | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>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



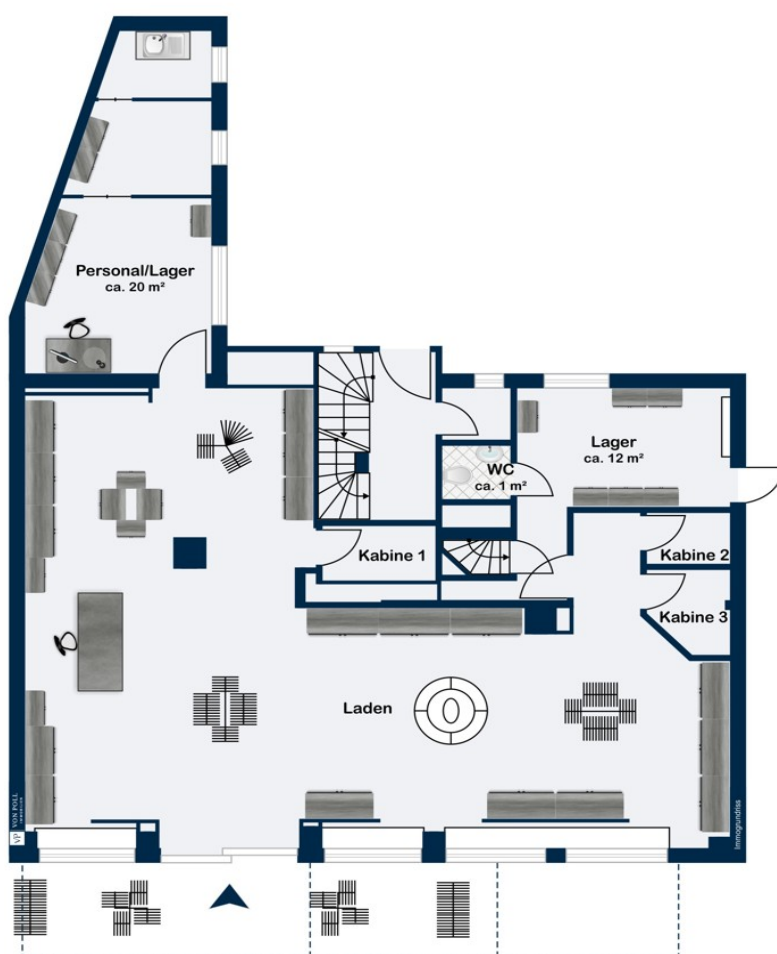
CODE DU BIEN: 25270506 - 23730 Neustadt in Holstein

## 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 m<sup>2</sup>, 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'agencement 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. 607m<sup>2</sup> 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/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistersauszugs, 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

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

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](mailto:neustadt.in.holstein@von-poll.com)

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

---

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