Neumünster – Stadtmitte

Trois espaces de bureaux meublés au sous-sol d'une villa de ville à louer

CODE DU BIEN: 25053133

PRIX DE LOYER: 450 EUR • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

- 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: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25053133
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	23.09.2025
Pièces	3
Année de construction	1904

Prix de loyer	450 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propriété

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.: 04321 - 87 75 48 0

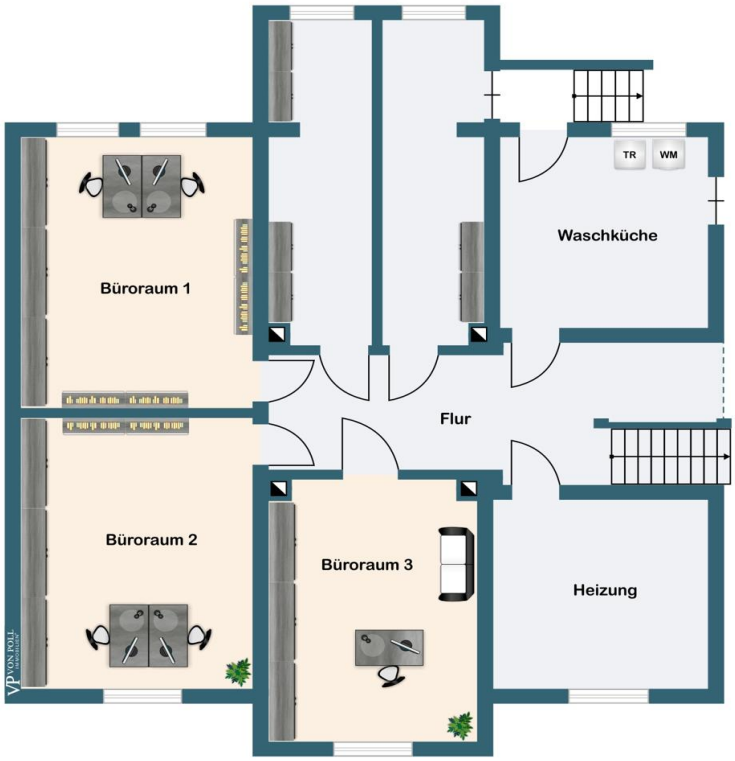
Selbstständiger Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster
neumuenster@von-poll.com | *www.von-poll.com/neumuenster*

CODE DU BIEN: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propriété

CODE DU BIEN: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Plans d'étage



Kellergeschoss

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: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Une première impression

Vous recherchez des bureaux attrayants en plein centre-ville ? Saisissez cette opportunité ! Située dans le quartier très prisé de la Marienstrasse à Neumünster, trois espaces de bureaux exclusifs, meublés en option, au sous-sol d'une maison de ville, sont disponibles immédiatement à la location. La location de bureaux individuels est également possible. Cette maison de ville, rénovée avec soin et passion, saura vous séduire. Accueillez vos clients dans une ambiance raffinée et élégante. Les bureaux du sous-sol sont accessibles par un escalier. Tous les espaces sont équipés de connexions internet et télévision, ainsi que d'une moquette de qualité. La propriété est sous vidéosurveillance, garantissant une sécurité optimale. Intéressé(e) ? Prenez rendez-vous pour une visite et venez constater par vous-même. Ce bâtiment étant classé, un certificat de performance énergétique (CPE) n'est pas requis. Lors de la visite, vous devrez bien entendu fournir votre rapport de solvabilité Schufa actuel ainsi qu'une attestation de revenus/analyse d'activité (AAR).

CODE DU BIEN: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Détails des commodités

- Zentrumsnahe Lage - infrastrukturelle Einrichtungen fußläufig erreichbar
- Repräsentative Immobilie - Stadtvilla
- 3 möbliert Büroräume im Souterrain
- Großzügige Raumgestaltung
- Hochwertiger Teppichboden
- Videoüberwachung

Kaltmiete: 450,00 Euro
Heizung- und Betriebskosten pauschal: 200,00 Euro

Warmmiete: 650,00 Euro zzgl. gesetzl.19 % MwSt.
Strom: extra, nach Verbrauch beim Versorger zu zahlen (zurzeit 50 Euro im Monat)
Mieter Courtage: 3 Kaltmieten zuzgl. 19 % MwSt.
Mindestmietdauer 2 Jahre

CODE DU BIEN: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Tout sur l'emplacement

Die kreisfreie Stadt Neumünster liegt im Zentrum Schleswig-Holsteins, rund 60 Kilometer nördlich von Hamburg und etwa 30 Kilometer südlich von Kiel. In den Stadtteilen Wittorf, Gadeland, Brachenfeld-Ruthenberg, Stadtmitte, Faldera, Böcklersiedlung-Bugenhagen, Gartenstadt, Tungendorf und Einfeld leben insgesamt rund 80.000 Einwohner. Durch Neumünster fließt die Schwale, die im Süden der Stadt in die Stör mündet.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter der größte Edeka-Markt Norddeutschlands im Gewerbegebiet Freesenburg und das Designer Outlet Center im Gewerbegebiet Süd, Kitas, Grund- und weiterführende Schulen, eine Waldorfschule, zahlreiche Sportvereine, eine professionelle Berufsfeuerwehr, niedergelassene Ärzte und ein modernes Krankenhaus, die Holstenhallen als größtes Veranstaltungszentrum des Landes, ein Schwimmbad, ein Theater sowie der Erlebnis-Tierpark mitten im Stadtwald machen Neumünster zu einem attraktiven und lebenswerten Wohnort.
Vom Standort der präsentierten Immobilie erreichen Sie vieles fußläufig oder in wenigen Autominuten.
Die Verkehrsanbindung der Stadt ist hervorragend, Neumünster ist mit drei Anschlussstellen an die Autobahn 7 (Hamburg – Flensburg) angeschlossen und aufgrund der zentralen Lage der Stadt erreichen Sie mit dem Auto schnell und bequem jeden anderen Ort im Land. In einer Stunde sind Sie zum Beispiel an der dänischen Grenze oder fahren durch die Holsteinische Schweiz zu den Ostseebädern in der Lübecker Bucht, anderthalb Stunden benötigen Sie zur Nordseeküste. Neumünster verfügt auch über eine sehr gute Bahnanbindung. So rollt etwa die Nordbahn im Stundentakt zwischen Neumünster, Bad Segeberg und Bad Oldesloe mit guter Anbindung nach Kiel und Hamburg sowie nach Flensburg und Heide.
Innerhalb Neumünsters bietet der moderne Öffentliche Personennahverkehr der örtlichen Stadtwerke einfache und bequeme Anbindungen in alle Teile der Stadt und ins nähere Umland, wahlweise sogar mit einem per App bestellbaren Shuttle-Service. So sind alle wichtigen Dinge des persönlichen Bedarfs jederzeit schnell erreichbar.

CODE DU BIEN: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Plus d'informations

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: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Contact

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

Robert Rothböck

Großflecken 48, 24534 Neumünster
Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0
E-Mail: neumuenster@von-poll.com

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

www.von-poll.com