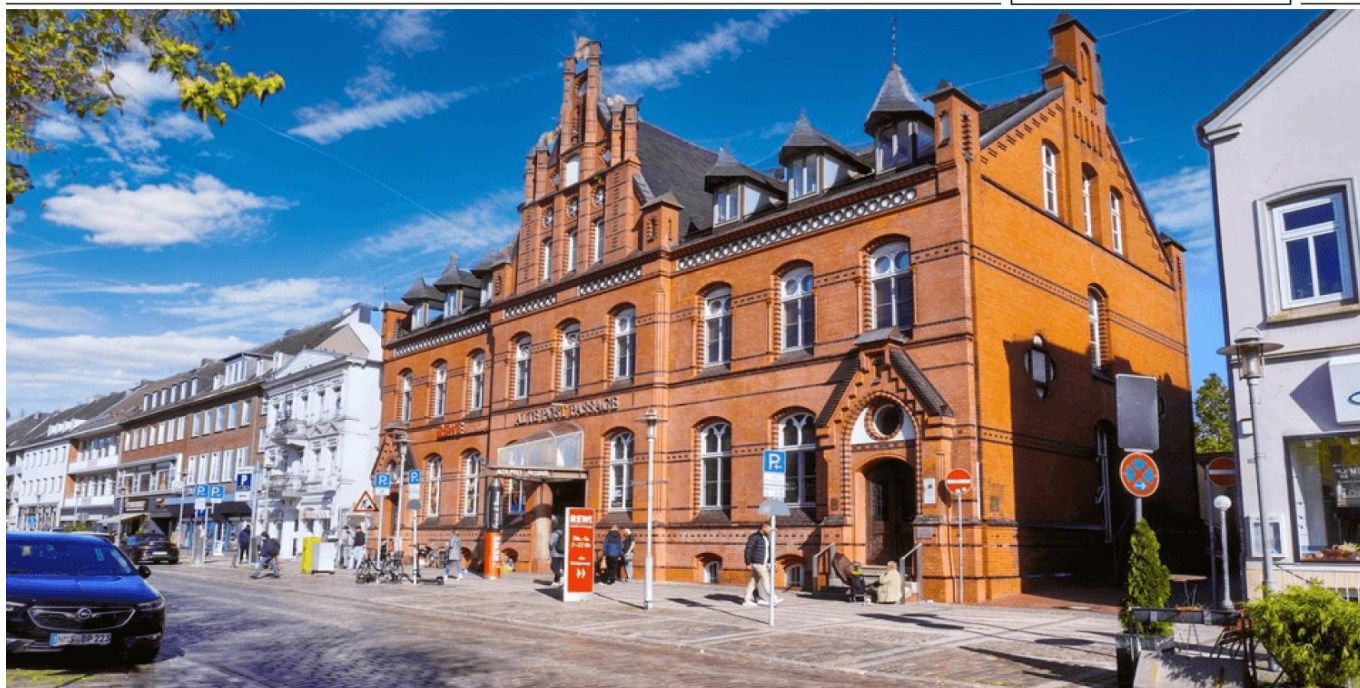


Neumünster – Stadtmitte

# Immeuble commercial et de bureaux classé à Neumünster

CODE DU BIEN: 25471055.5



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

PRIX D'ACHAT: 6.058.500 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.863 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471055.5
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1886
Place de stationnement	28 x Parking souterrain

Prix d'achat	6.058.500 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 2.144 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 2144 m²
Espace locatif	ca. 2144 m²

CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

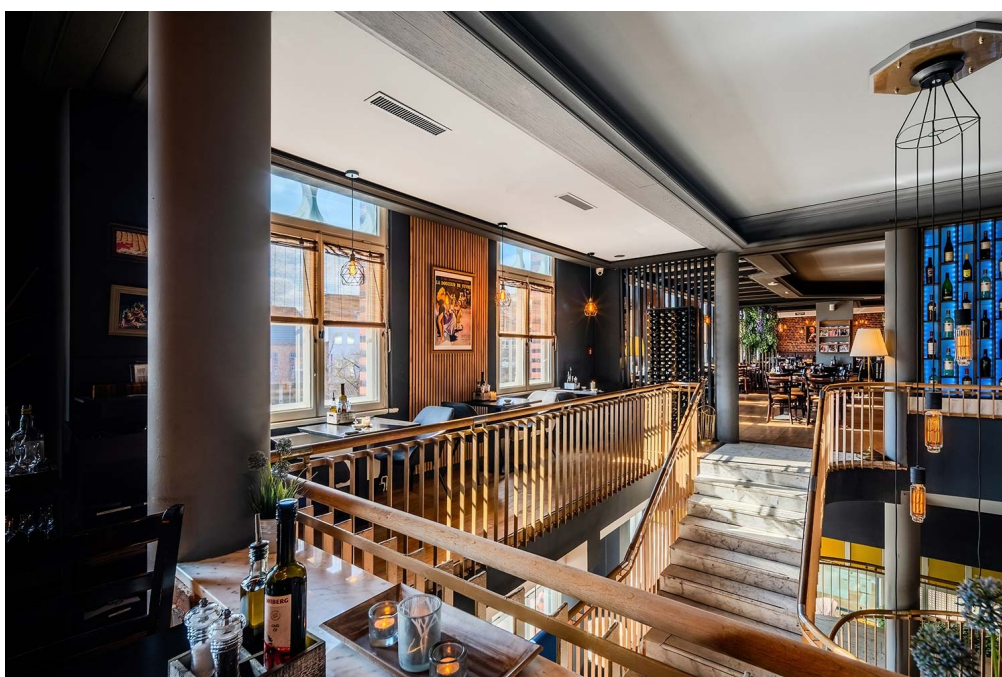
## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Chauffage à distance		



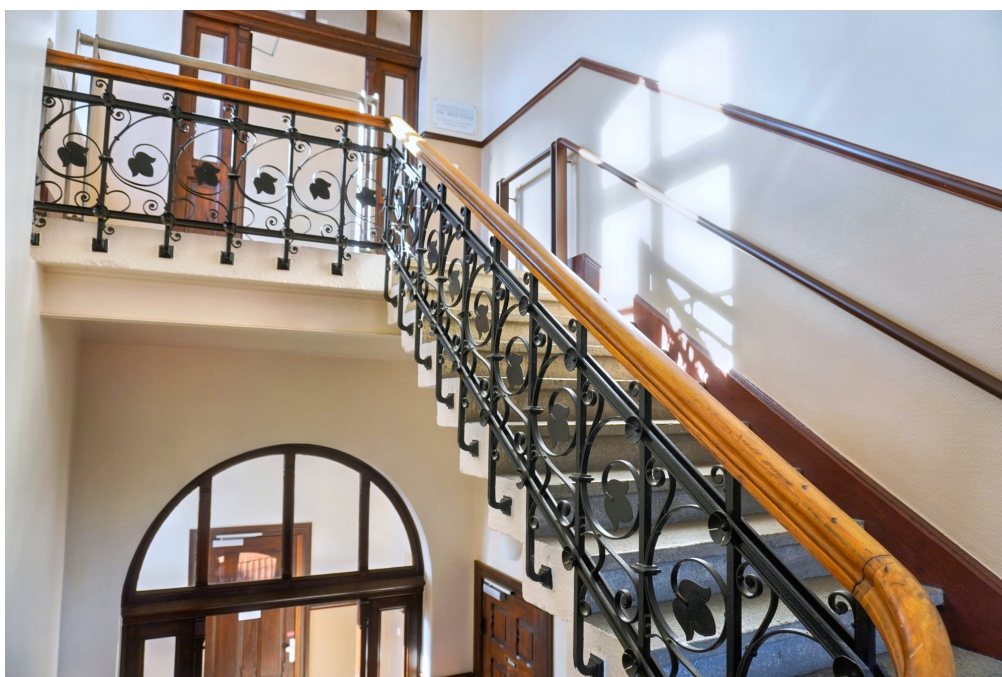
CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmittte

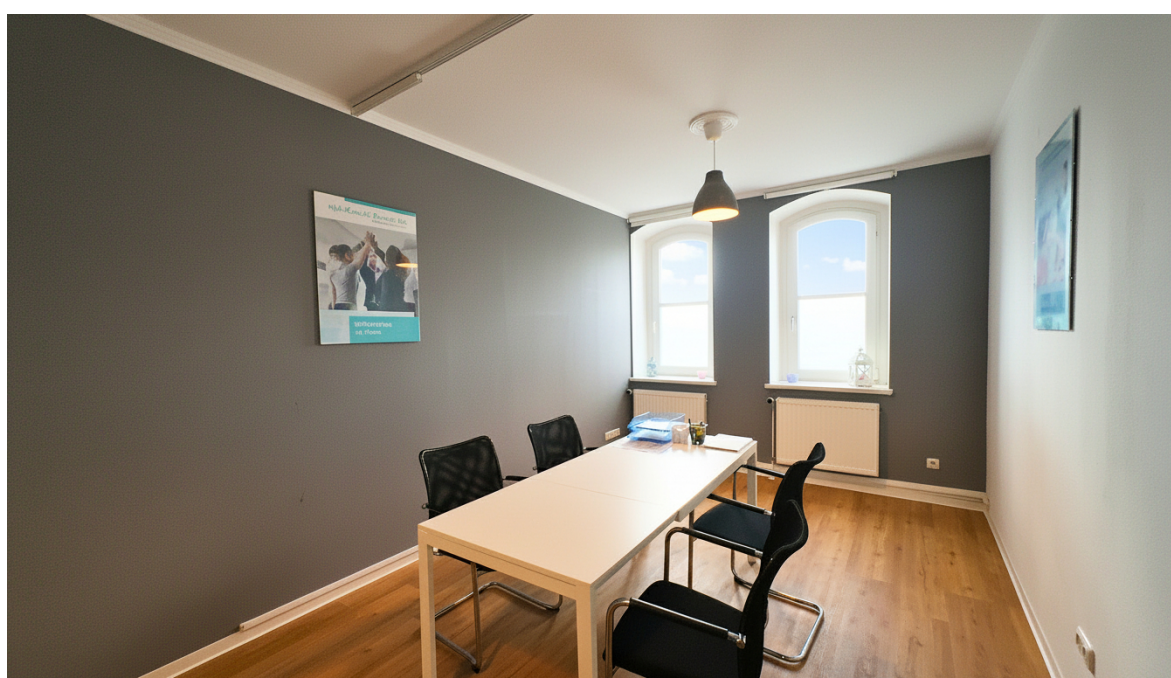
## La propriété





CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmittte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## La propriété



### 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)



CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

# La propriété

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEWERBEIMMOBILIEN | 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)




CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## La propriété

VP

VON POLL

IMMOBILIEN

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im  
App Store

JETZT BEI  
Google Play

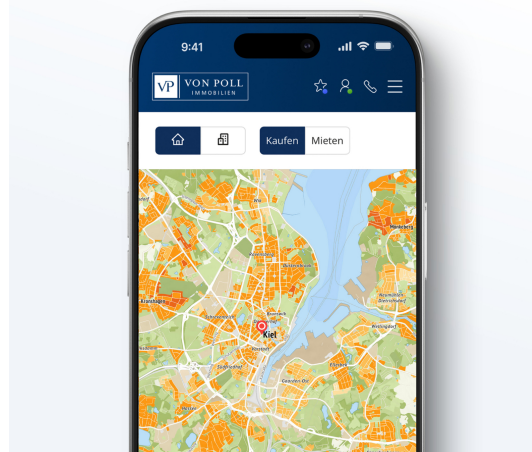




[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

## Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## La propriété

### Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner  
erfahren Sie es – und vieles mehr.



**CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

## Une première impression

Situé en plein cœur de Neumünster, le Passage de la Poste est un immeuble commercial classé, remarquable sur le plan architectural. Avec une surface locative totale d'environ 2 144 m<sup>2</sup> et 28 places de parking souterrain, il représente un investissement attractif et stable dans un emplacement de premier choix en centre-ville. L'immeuble allie le charme historique à la fonctionnalité moderne et offre un mélange harmonieux de commerces, de restaurants et de bureaux, ce qui en fait un lieu attractif et polyvalent pour les entreprises et le commerce. Le passage est entièrement loué et bénéficie d'une clientèle stable avec des baux de longue durée. Un supermarché populaire au rez-de-chaussée, locataire principal, assure un flux constant de clients. L'offre est complétée par un restaurant réputé à forte fréquentation et deux bureaux aux étages supérieurs, loués à des sociétés de services. Les 28 places de parking souterrain sont entièrement louées et offrent un stationnement pratique au pied de l'immeuble, tant pour les locataires que pour les visiteurs. L'architecture du Passage de la Poste ancienne se caractérise par une façade d'une grande valeur historique qui façonne le paysage urbain de Großflecken et constitue ainsi un élément important du patrimoine culturel de la ville. Son classement au titre des monuments historiques souligne le caractère unique et la qualité architecturale du bâtiment, tandis que des infrastructures techniques performantes et un entretien régulier garantissent sa conformité aux exigences modernes. Situé sur Großflecken, l'un des emplacements les plus prisés de la ville, le Passage de la Poste ancienne bénéficie d'une situation idéale. La place du marché, l'hôtel de ville et de nombreux commerces, restaurants et services se trouvent à proximité immédiate. L'important flux piétonnier et l'excellente accessibilité, tant à pied qu'en transports en commun, font de cet immeuble un lieu extrêmement attractif pour les locataires comme pour les investisseurs. Le Passage de la Poste ancienne à Neumünster représente un investissement sûr et pérenne, grâce à la combinaison d'un bâtiment classé, d'espaces commerciaux entièrement loués, de revenus locatifs stables à long terme et d'un emplacement privilégié en centre-ville.



CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitt

## Détails des commodités

### 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

**CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmittel**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

## Plus d'informations

**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.

**CODE DU BIEN: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte**

## Contact

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

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)

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

---

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