Neumünster – Stadtmitte

Espace de bureaux ou de cabinet moderne dans le passage de l'Alte Post à Neumünster

CODE DU BIEN: 25471055



PRIX DE LOYER: 1.884 EUR

CODE DU BIEN: 25471055 - 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 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25471055
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1886
Place de stationnement	5 x Parking souterrain, 75 EUR (Location)

Prix de loyer	1.884 EUR
Coûts supplémentaires	515 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 171 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 171.23 m²
Espace locatif	ca. 171 m²
surface de bureaux	ca. 171 m²

CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

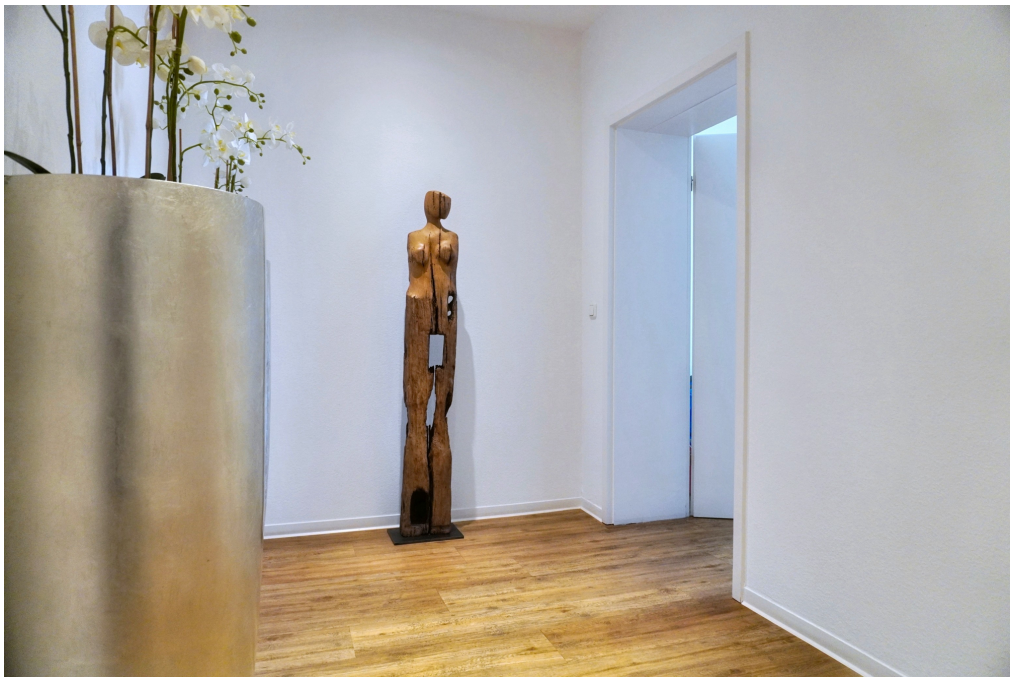
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.
Année de construction selon le certificat énergétique	1886

CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propriété

VON POLL COMMERCIAL



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



UNSERE SCHWERPUNKTE

Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen	Vermarktung von Neubauprojekten und Grundstücken	Ansprache von Kapitalanlegern und Investoren	Marktpreis-einschätzung und Projektpositionierung	Professionelle Vermarktung bis zum Abschluss
Zielgerichtete Ansprache qualifizierter Käufer und diskrete Vermarktung für optimale Ergebnisse.	Strategische Positionierung, zielgruppengenaue Vermarktung für maximale Wertschöpfung.	Zugang zu einem starken Netzwerk geprüfter Investoren – regional und überregional.	Fundierte Bewertung und datenbasierte Strategien für eine optimale Platzierung am Markt.	Ganzheitliche Betreuung – strukturiert, transparent und erfolgsorientiert.

CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La propriété





CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Une première impression

Cet espace de bureaux/cabinet lumineux et moderne, situé dans le passage Alte Post à Neumünster, offre des conditions idéales pour les entreprises, les cabinets d'avocats ou les cabinets médicaux recherchant un emplacement prestigieux et facilement accessible en plein cœur de la ville. L'accès aux personnes à mobilité réduite, un ascenseur et des équipements modernes garantissent un confort optimal et une grande flexibilité d'utilisation. Situé dans un immeuble commercial bien entretenu, ce local est parfaitement adapté aux bureaux, aux prestataires de services et aux cabinets médicaux ou thérapeutiques. Le hall d'entrée spacieux crée une première impression accueillante et se prête parfaitement à une réception ou une salle d'attente. Les pièces, lumineuses et bien agencées, peuvent être configurées de manière flexible en salles de soins, bureaux de consultation, salles de réunion ou espaces de travail traditionnels. Deux sanitaires séparés et une kitchenette entièrement équipée contribuent au confort des employés et des visiteurs. Des placards intégrés pratiques offrent un espace de rangement supplémentaire et facilitent l'organisation de la journée de travail. L'espace de bureaux/cabinet est en excellent état et parfaitement équipé. Un interphone, un accès aux personnes à mobilité réduite et un ascenseur garantissent sécurité et commodité à tous les niveaux. Un atout majeur : les cinq places de parking souterraines, extrêmement rares dans ce quartier central de Neumünster. Le quartier d'Alte Post Passage bénéficie d'un emplacement idéal, avec des commerces, des restaurants et d'excellentes liaisons de transport, en voiture comme en transports en commun. Cet espace de bureaux/cabinet à Neumünster allie fonctionnalité, emplacement et flexibilité, ce qui en fait le choix parfait pour quiconque recherche un environnement de travail moderne, lumineux et accessible en plein centre-ville.

CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Détails des commodités

- **Zentrale Lage in der Alten Post Passage Neumünster mit optimaler Erreichbarkeit**
- **Barrierefreier Zugang und Aufzug – komfortabel für Mitarbeiter und Kunden**
- **Gut geschnittene, flexible Räume – nutzbar als Büro, Beratungszimmer oder Behandlungsräume**
- **Zwei separate WC-Einheiten für Mitarbeiter und Besucher**
- **Voll ausgestattete Teeküche für den täglichen Arbeitskomfort**
- **Praktische Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum**
- **Fünf Tiefgaragenstellplätze – seltene Parkmöglichkeit in zentraler Innenstadtlage**
- **Gepflegter, technisch einwandfreier Zustand inkl. Gegensprechanlage**
- **Attraktives Umfeld mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und guter Verkehrsanbindung**
- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büros, Praxen, Kanzleien oder Dienstleistungsunternehmen**
- **Moderne, helle und repräsentative Arbeitsumgebung im Herzen von Neumünster**

CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Tout sur l'emplacement

Die Büro- bzw. Praxisfläche befindet sich in der Alten Post Passage, einer der zentralsten und gefragtesten Lagen in Neumünster. Die Passage besticht durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit und bietet sowohl Mitarbeitern als auch Kunden und Patienten einen idealen Standort.

Die Umgebung ist geprägt von einem attraktiven Mix aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistern und Büros, was die Lage besonders lebendig und vielseitig macht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Cafés, Restaurants und Bäckereien sind fußläufig erreichbar.
Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend: Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und der Neumünster Hauptbahnhof ist schnell erreichbar. Auch mit dem Auto ist die Lage dank direkter Anbindung an die Bundesstraßen und die Innenstadt optimal erreichbar. Ein besonderer Vorteil sind die fünf zur Einheit gehörenden Tiefgaragenstellplätze, die in dieser zentralen Innenstadtlage eine Seltenheit darstellen.

Die Alte Post Passage kombiniert somit eine zentrale Innenstadtlage mit hoher Sichtbarkeit, guter Erreichbarkeit und einem attraktiven Umfeld – ideale Voraussetzungen für Büros, Kanzleien oder Praxen, die eine moderne und gut frequentierte Lage suchen.

CODE DU BIEN: 25471055 - 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 Handelsregisterauszugs, 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 - 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

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

www.von-poll.com