

Neumünster - Stadtmitte

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

CODE DU BIEN: 25471055



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

**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

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25471055</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>1.884 EUR</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>515 EUR</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1886</b>	<b>Office/Professional practice</b>	<b>Espace de bureau</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>5 x Parking souterrain, 75 EUR (Location)</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
		<b>Surface total</b>	<b>ca. 171 m<sup>2</sup></b>
		<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
		<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
		<b>Espace commercial</b>	<b>ca. 171.23 m<sup>2</sup></b>
		<b>Espace locatif</b>	<b>ca. 171 m<sup>2</sup></b>
		<b>surface de bureaux</b>	<b>ca. 171 m<sup>2</sup></b>

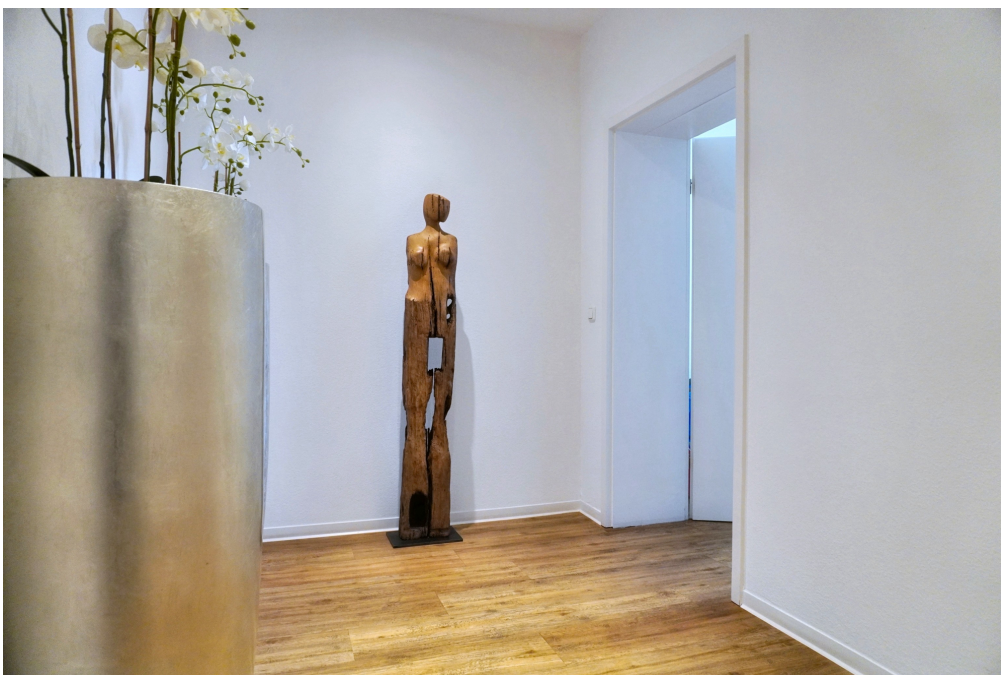
CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## La propriété



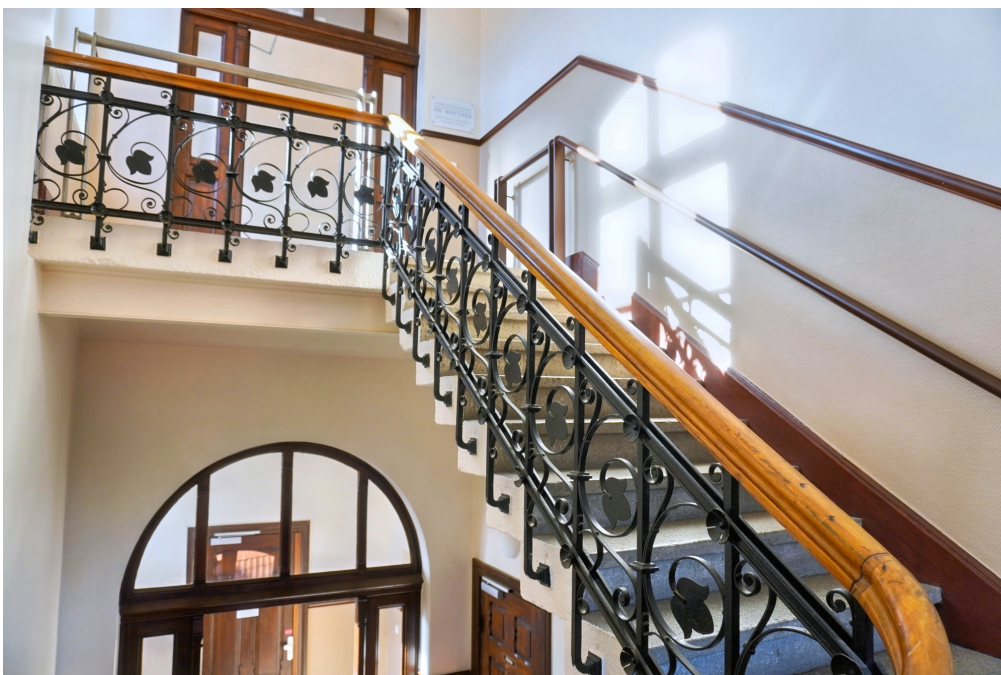
CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## La propriété



### 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)

**Ihr Partner für  
renditestarke  
Immobilieninvestments**

**KOMPETENZ, DIE WERTE SCHAFFT**

Wir begleiten Eigentümer, Projektentwickler und Investoren mit fundierter Marktkenntnis und maßgeschneiderten Strategien – von der ersten Idee bis zum erfolgreichen Abschluss.

#### UNSERE SCHWERPUNKTE



**Verkauf von  
Mehrfamilienhäusern  
und Wohnanlagen**

Zielgerichtete  
Ansprache qualifizierter  
Käufer und diskrete  
Vermarktung für  
optimale Ergebnisse.



**Vermarktung von  
Neubauprojekten  
und Grundstücken**

Strategische  
Positionierung,  
zielgruppengenaue  
Vermarktung für maximale  
Wertschöpfung.



**Ansprache von  
Kapitalgebern  
und Investoren**

Zugang zu einem  
starken Netzwerk  
geprüfter Investoren –  
regional und  
überregional.



**Marktpreis-  
einschätzung und  
Projektpositionierung**

Fundierte Bewertung  
und datenbasierte  
Strategien für eine  
optimale Platzierung  
am Markt.



**Professionelle  
Vermarktung bis  
zum Abschluss**

Ganzheitliche  
Betreuung – strukturiert,  
transparent und  
erfolgsorientiert.

CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## La propriété



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

**Wolfgang  
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die  
**Immobilienfinanzierung von  
Mehrfamilienhäusern.**



Individuelle  
Beratung



Top  
Konditionen



Professionelle  
Abwicklung

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## La propriété

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *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)

## Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Ihre Finanzierungsrechnung

95%

#### Erfolgsaussicht

Die Mehrzahl der Produktanbieter bieten eine Finanzierung an, die Erfolgsaussicht ist **hoch**.

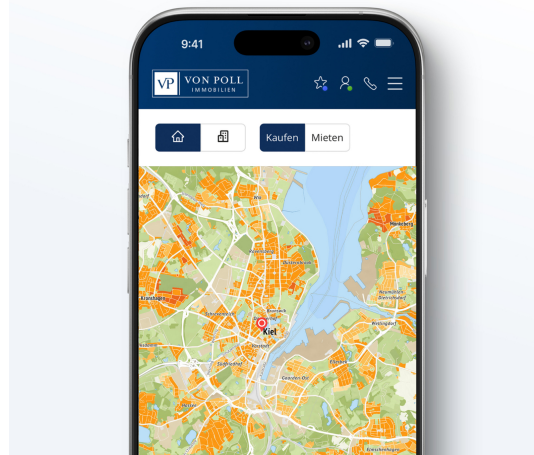
Kaufpreis:	765.000 €
Eigenkapital:	80.000 €

CODE DU BIEN: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## La propriété

### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



### Selbstständige/r Immobilienmakler/in (m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

**Jetzt bewerben!**

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



**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](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)**