

Neustadt in Holstein

# Büro- und Lagerfläche in Neustadt in Holstein

????????? ??????????: 25270014



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

???? ??????: 699.000 EUR • ?????? ????: 1.427 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25270014 - 23730 Neustadt in Holstein

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25270014 - 23730 Neustadt in Holstein

?? ??? ??????

???????? ??????????	25270014	????? ???????	699.000 EUR
????? ??????????????	1990	?????? / ?????????? /	?????????
?????? ??????????????	6 x ?????????????	?????????????????	?????????????
	?????? ??????????????,	?????????????	
	1 x ???????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		???????????? ???????	ca. 550 m²
		???????????????? ??????	ca. 550 m²
		????????????????????	ca. 550 m²
		??????	

???????? ?????????: 25270014 - 23730 Neustadt in Holstein

?? ?????????





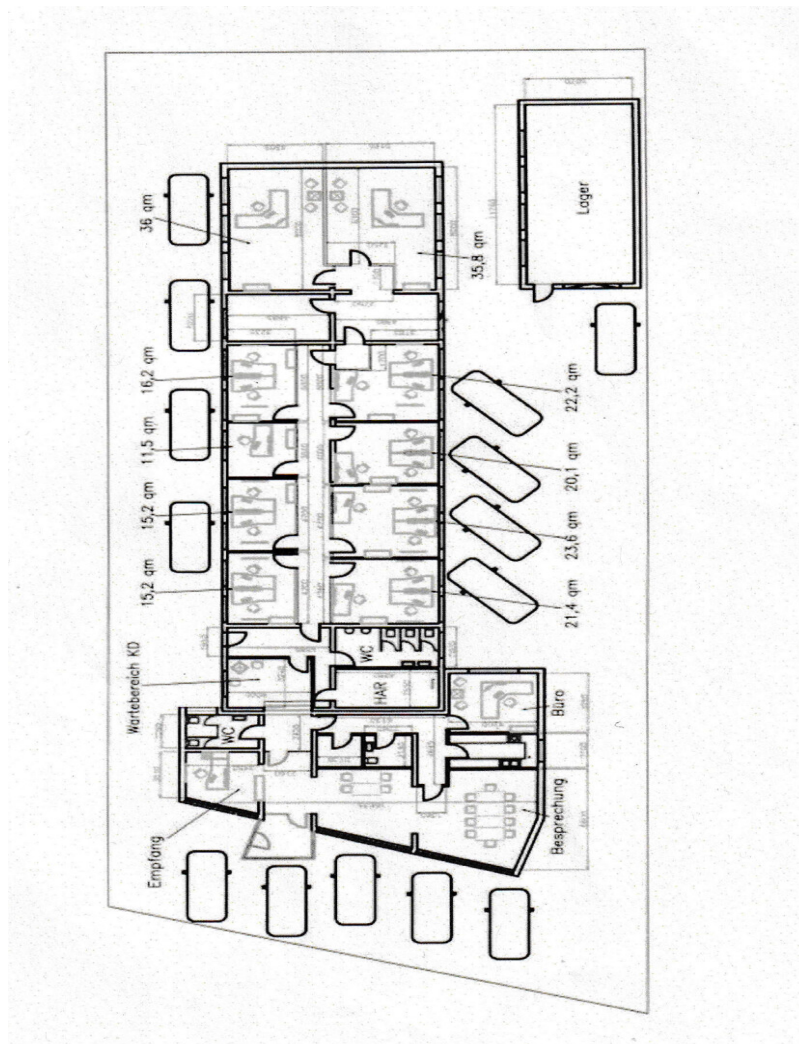
???????? ?????: 25270014 - 23730 Neustadt in Holstein

?? ???????



???????? ?????????: 25270014 - 23730 Neustadt in Holstein

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 25270014 - 23730 Neustadt in Holstein

??? ?????? ??????????

Zum Verkauf steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in sehr guter Lage von Neustadt in Holstein. Das Objekt befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet mit optimaler Infrastruktur und direkter Anbindung an die Autobahn A1, wodurch eine hervorragende Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Logistik gewährleistet ist. Das Objekt wird frei von Mietverhältnissen geliefert.

Die Immobilie umfasst ein Grundstück von ca. 1.427 m<sup>2</sup>, eine kombinierte Büro-, Lager- bzw. Produktionsfläche von insgesamt ca. 550 m<sup>2</sup> und eine Garage von ca. 80 m<sup>2</sup>.

Die Büroflächen bieten großzügige Raumaufteilungen und flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Verwaltung, Dienstleistung oder kombinierte Arbeitsbereiche. Ergänzt wird das Angebot durch eine Lager- und Produktionsfläche, die für vielfältige betriebliche Zwecke geeignet ist.

Ausstattung und Vorteile:

Vielseitig nutzbare Büroflächen und Funktionale Lager-/Produktionsfläche

Zahlreiche PKW- und LKW-Stellplätze direkt am Objekt

Sehr gute Verkehrsanbindung über die A1

Attraktive Lage in einem dynamischen Gewerbeumfeld

Fazit:

Eine ideale Kombination aus Büro- und Lagerflächen in attraktiver Lage – perfekt für Unternehmen oder Investoren, die Wert auf gute Erreichbarkeit, repräsentative Räume und funktionale Flächen legen.

??????? ?????????: 25270014 - 23730 Neustadt in Holstein

??? ??? ??? ???????????

Lage:

Das Objekt befindet sich in Neustadt in Holstein, einem wirtschaftsstarken Standort in Ostholstein. Dank der direkten Autobahnanbindung A1 erreichen Sie Lübeck, Hamburg und die Ostseeregion in kurzer Zeit. Auch die regionale Infrastruktur mit Geschäften, Gastronomie und Dienstleistungen ist hervorragend ausgeprägt.



??????? ?????????: 25270014 - 23730 Neustadt in Holstein

????? ?????????????

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????: 25270014 - 23730 Neustadt in Holstein

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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