

Neumünster – Stadtmitte

# Denkmalgeschütztes Geschäfts- und Bürogebäude in Neumünster

????????? ??????????: 25471055.5



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

????? ??????: 6.058.500 EUR • ?????? ????: 2.863 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

???????? ??????????: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

?? ??? ??????

|                     |                              |                            |                                                                                       |
|---------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????? | 25471055.5                   | ????? ???????              | 6.058.500 EUR                                                                         |
| ????? ???????       | ???????????????? ??????      | ????????????               | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ????????????? | 1886                         |                            |                                                                                       |
| ????? ????????????? | 28 x ?????????<br>?????????? |                            |                                                                                       |
|                     |                              | ????????? ??????           | ca. 2.144 m²                                                                          |
|                     |                              | ?????????<br>????????????  | ???????                                                                               |
|                     |                              | ???????????? ??????        | ca. 2144 m²                                                                           |
|                     |                              | ????????????????<br>?????? | ca. 2144 m²                                                                           |

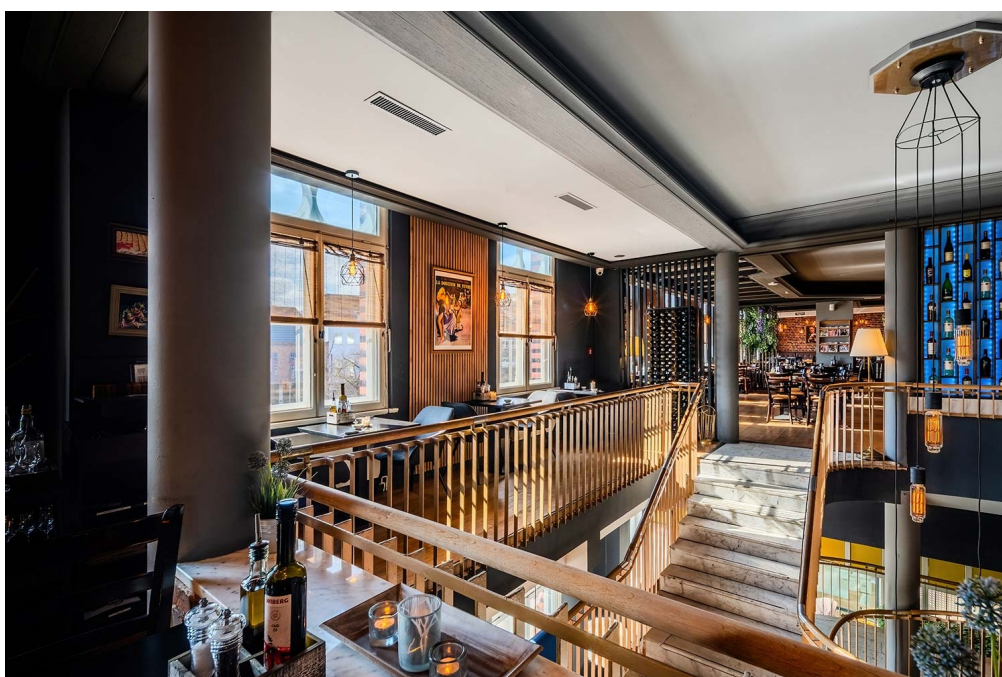
??????? ???????? : 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

|                          |                                |                                 |      |
|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------|
| ??????????<br>?????????? | ?????????? ??????????          | ?????????????????<br>?????????? | KEIN |
| ????? ???????????        | ??????? ???????<br>??????????? |                                 |      |

??????? ???????? : 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitt

?? ????????



??????? ?????????: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitt

?? ????????



???????? ??: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

?? ???????



???????? ?????????: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

?? ????????





**VON POLL**  
COMMERCIAL®

**EINBLICKE HINTER DIE KULISSEN  
UNSER NEUER BLOG IST ONLINE!**

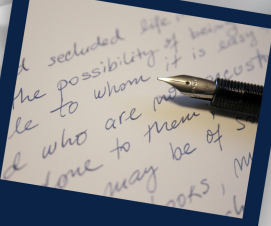
🔗 **Hausanschlüsse** –  
oft unterschätzt, aber essenziell! 🏠

Ob Strom, Wasser, Abwasser oder Gas –  
**Hausanschlüsse** sind die unsichtbare Basis  
jeder Immobilie, und ihre Bedeutung wird  
häufig unterschätzt.

Unser neuester **Blogbeitrag** zeigt:

- Warum korrekte Anschlüsse bei der  
Planung & Nutzung **entscheidend** sind
- Welche **Kostenfallen** bei  
Anschlussarbeiten lauern
- Worauf Bauherren, Käufer und  
Investoren unbedingt **achten** sollten
- Praktische **Tipps**, wie man  
Anschlussprobleme früh vermeiden  
kann

➡ Mehr erfahren: Den Link zum  
Blog findet Ihr in der Bio!!!



??????? ???????: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

?? ???????



## 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)





### Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

??????? ???????: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

?? ????????

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | 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  
FINANCE



**IHNEN GEFÄHRT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!**

**SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE**

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

**JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN**

VON POLL FINANCE KIEL | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL  
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

??????? ??????: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

?? ???????

**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Eine ausgezeichnete Wahl:  
VON POLL IMMOBILIEN.**

**Capital**  
MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2023  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: F&Z Institut  
18. TEST: 5.000 Makler  
GEHTIG: 80% 10/23

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
BEGEHRTESTE  
IMMOBILIENMAKLER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02/2025  
fai.net/begierteste-produkte-services

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12 weitere Anbieter  
erhielten die volle Note 5,0  
im Test: 88 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2024

**MONEY**  
TEST  
UNTERNEHMEN  
DES JAHRES  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
KUNDENZUFRIEDENHEIT  
FACHVEREIN DEUTSCHLANDTESTER

**MONEY**  
DEUTSCHLAND  
TEST  
HÖCHSTE  
REPUTATION  
PRÄMIER  
„HERAUSRAGEND“  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FACHVEREIN DEUTSCHLANDTESTER

**VP**  
5 Sterne  
Deutschland  
2023  
18. TEST: 5.000  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN

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

??????? ???????: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

## ??? ?????? ?????????

Im Zentrum der Neumünsteraner Innenstadt befindet sich die Alte Post Passage, ein architektonisch eindrucksvolles und denkmalgeschütztes Geschäfts- und Einzelhandelsgebäude. Das Objekt präsentiert sich mit einer Gesamtvermietungsfläche von rund ca. 2.144 m<sup>2</sup> und 28 Tiefgaragenstellplätzen als attraktive und wertstabile Kapitalanlage in bester Innenstadtlage.

Das Gebäude vereint historischen Charme mit moderner Funktionalität und überzeugt durch einen ausgewogenen Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gastronomie und Büroflächen, wodurch es zu einem attraktiven und vielseitigen Standort für Gewerbe und Handel wird. Die Passage ist voll vermietet und verfügt über eine nachhaltige Mieterstruktur, die langfristige Verträge aufweist.

Im Erdgeschoss befindet sich ein gut besuchter Supermarkt, der als Hauptmieter für anhaltende Kundenandrangs sorgt. Das Angebot wird durch ein gut etabliertes Restaurant mit hohem Gästeaufkommen sowie zwei Büroeinheiten in den oberen Etagen, die an Dienstleistungsunternehmen vermietet sind, ergänzt. Die 28 Tiefgaragenstellplätze stehen vollständig vermietet zur Verfügung und bieten sowohl Mietern als auch Besuchern komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Objekt. Die Architektur der Alten Post Passage ist geprägt von einer historisch wertvollen Fassade, die das Stadtbild am Großflecken maßgeblich mitgestaltet und somit ein wichtiger Bestandteil der Stadtkultur ist. Der Denkmalschutz unterstreicht den besonderen Charakter und die architektonische Qualität des Gebäudes, während gleichzeitig eine solide technische Ausstattung und laufende Instandhaltung den modernen Nutzungsanforderungen gerecht werden.

Die Lage am Großflecken gehört zu den am besten frequentierten Adressen der Stadt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich der Marktplatz, das Rathaus sowie zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Dienstleistungsunternehmen. Die hohe Passantenfrequenz und die gute Erreichbarkeit – sowohl zu Fuß als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln – machen die Immobilie zu einem äußerst attraktiven Standort für Mieter und Investoren gleichermaßen.

Die Alte Post Passage in Neumünster ist eine zukunftsichere und wertbeständige Kapitalanlage. Das liegt an ihrer Kombination aus denkmalgeschützter Architektur, vollvermieteten Gewerbeflächen, langfristig stabilen Mieterträgen und einer erstklassigen Innenstadtlage.

??????? ???????: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

Objektbeschreibung:

- Denkmalgeschütztes Geschäfts- und Einzelhandelsgebäude im Herzen der Neumünsteraner Innenstadt
- Gesamtvermietete Fläche: ca. 2.144 m<sup>2</sup>
- 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 Großflecken
- 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

??????? ???????: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

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.

??????? ?????????: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

**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.

???????? ??????????: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

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

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)

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

---

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