

Neumünster – Stadtmitte

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

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



www.von-poll.com

???? ?????: 6.058.500 EUR • ????? ??: 2.863 m²

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

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ????????????? ??????????????

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

?? ??? ??????

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

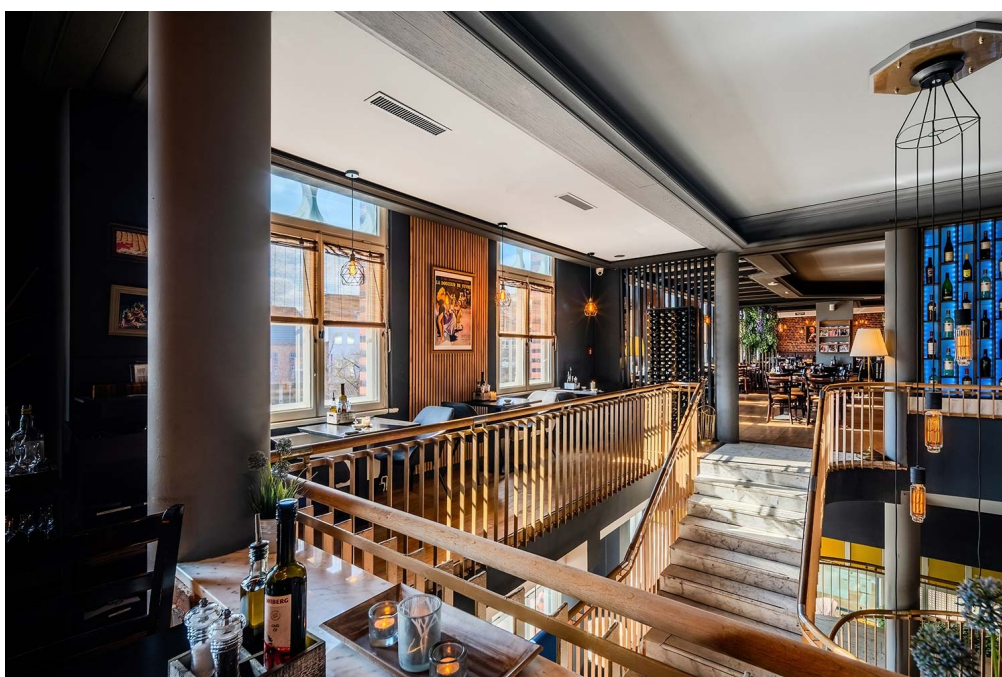
???????? ??????????: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	KEIN
????? ????????????	???????? ??????? ?????????????		

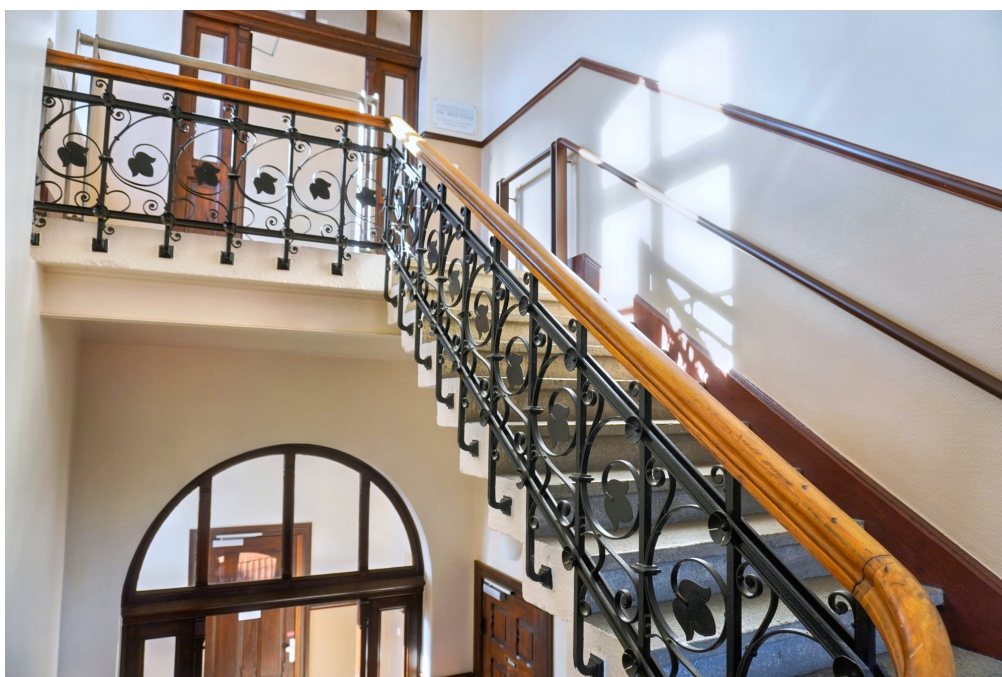
??????? ???????? : 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitt

?? ????????



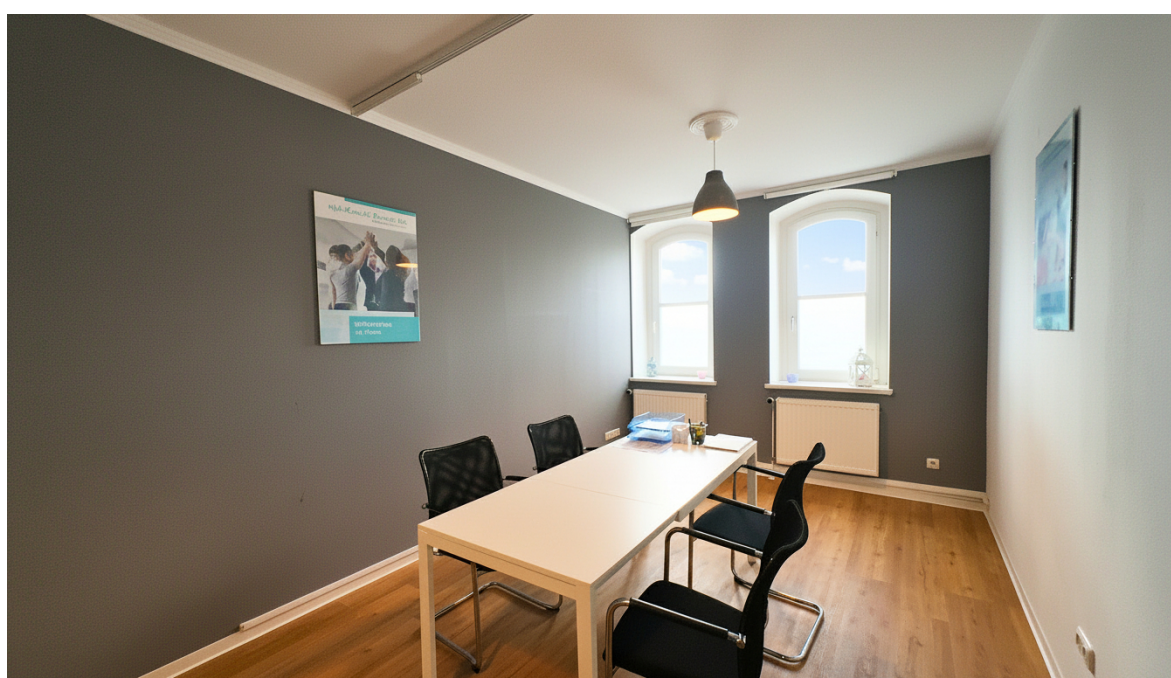
???????? ??????????: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitt

?? ?????????



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

?? ???????



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

?? ????????



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

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

?? ???????

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

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



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

?? ???????

VP VON POLL IMMOBILIEN

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App
SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR

Laden im App Store

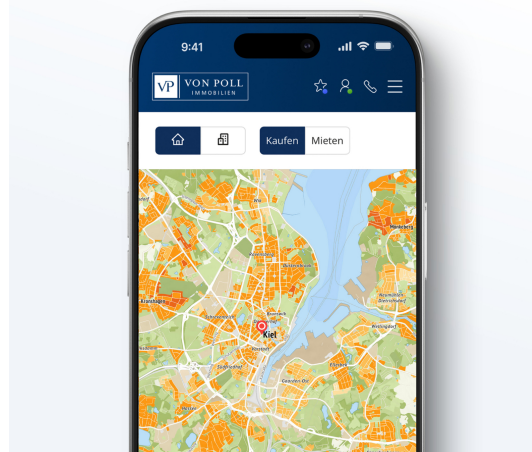
JETZT BEI Google Play



www.von-poll.com

Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



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

?? ????????

Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner
erfahren Sie es – und vieles mehr.



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

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

???? ?????? ??? ??????? ??? ?????? Neumünster ?????????? ?? Alte Post Passage,
??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ???????.
?? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????????? 2.144 ?.??. ??? 28 ?????????? ???????
?????????????, ?? ?????????? ?????????????????? ?? ??? ?????????? ??? ?????????? ??????????
?? ??? ?????????????? ??????????? ??? ??????? ??? ??????. ?? ??????? ?????????????? ???
?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????????????????? ??? ?????????? ???
????????????????? ??????? ?????????????? ??????, ?????????????? ??? ??????????, ??????????????
?? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ??
????????? ?????? ??????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????????????? ??
????????????????? ??????????????. ??? ?????????????? ??????? ?????????? ??? ?????????, ? ?????????
?????????????????, ?????????????????? ??? ?????????? ??? ??????????. ?? ?????????????
????????????????????? ??? ??? ?????????????????? ??????????????? ?? ?????? ??????????????????????
?????????? ??? ??? ?????????? ??????? ??????? ??????????, ?????????????? ?? ?????????????? ??????????
?????????????. ?? 28 ?????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????????? ???
????????????????? ??????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????????????? ??? ???
??? ??????????????. ? ?????????????????????? ??? Alte Post Passage ?????????????????????? ??? ???
????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ???
Großflecken ??? ?? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ??????????????????
????????????????? ??? ??????. ? ?????????????? ??? ?? ?????????????????? ?????????? ??????????????????
??? ?????????????? ?????????????? ??? ??? ?????????????????????? ??? ??????????, ??? ? ?????????
?????????? ?????????? ??? ? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ???
?????????????? ??????????????? ??????????. ? ?????????????? ??? Großflecken ?????? ??? ??? ??? ???
????????????????? ??????????????? ??? ??????. ? ?????????? ??? ?????????, ?? ?????????????? ???
?????? ?????????????????, ??????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????????????? ??? ?? ??????
?????????????. ? ?????? ??????????????? ?????? ??? ? ??????? ?????????????????????? - ?????? ?? ??
?????? ??? ??? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????????? - ?????????????? ?? ?????????? ???
????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????????????? ??? ??? ??? ??????????????.
?? Alte Post Passage ??? Neumünster ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ???
?????????? ??????????????. ???? ?????????????? ?????? ?????????????? ??????????????????????,
????????? ?????????????????????? ?????????????? ??????, ?????????????????????? ?????????????? ??????????????
??? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??? ??????.

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

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

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

??????? ???????: 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

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

www.von-poll.com