

Neustadt in Holstein

# Vonzó üzlethelyiség központi helyen, Neustadt belvárosában

VP azonosító: 25270504



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.950 EUR**

VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Áttekintés

VP azonosító	25270504	Bérelti díj	1.950 EUR
Teto formája	Csonka kontyteto	További költségek	150 EUR
Építés éve	1900	Jutalék	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Teljes terület	ca. 140 m <sup>2</sup>
		Az ingatlan állapota	Korszerusített
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 140 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	23.07.2025	Végso energiafogyasztás	137.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Az ingatlan



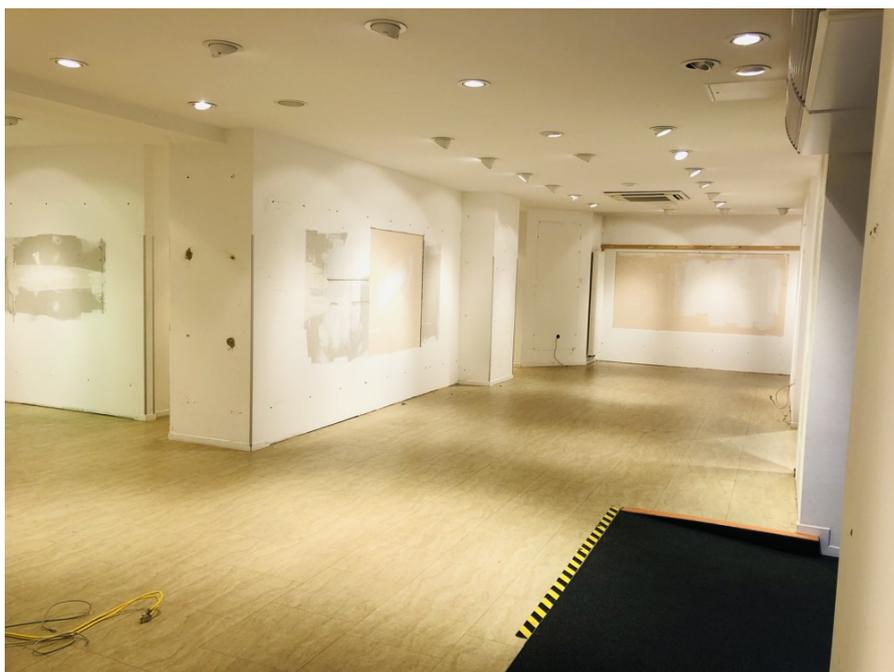
VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Az ingatlan



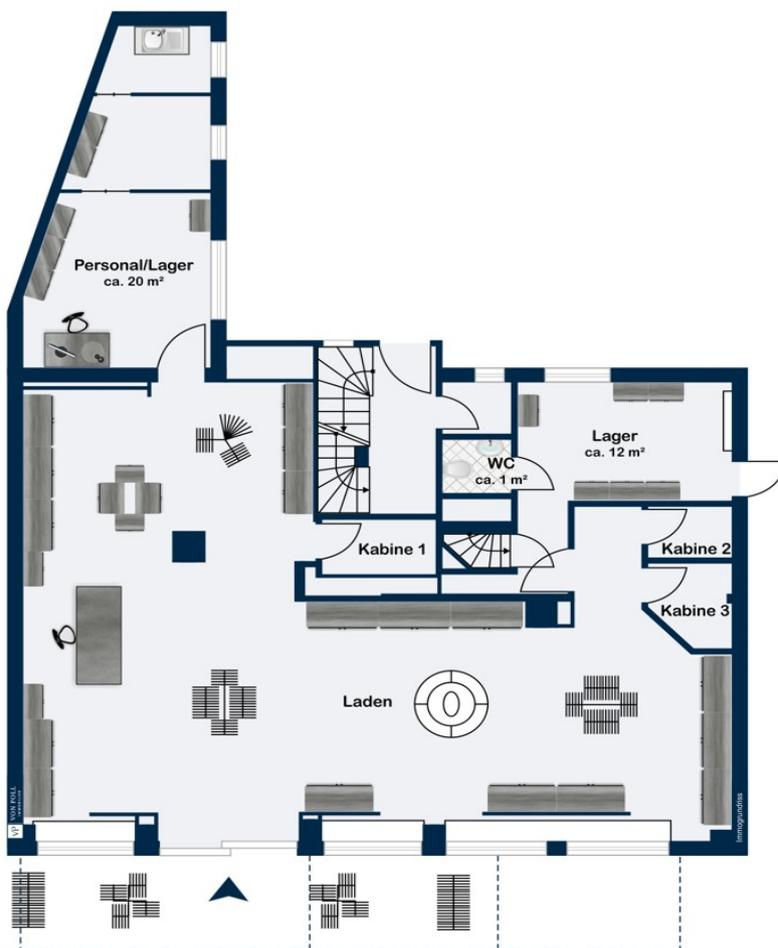
VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Az ingatlan



VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Az első benyomás

Ez a bájos, történelmi stílusú, vegyes funkciójú épület közvetlenül a festői piac terv mellett található – közvetlenül a nyüzsgő gyalogos övezetben és Neustadt belvárosának egyik legnépszerűbb bevásárló utcájában. Tágas, körülbelül 140 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség bérelhető. A helyiség egy tágas eladóteret foglal magában széles ablakokkal, amelyek világos és hívogató légkört teremtenek, valamint mellék helyiségeket a hátsó részen. WC és részleges pince is tartozik hozzá. A légkondicionáló biztosítja a kellemes beltéri klímát, a fűtést pedig energiatakarékos hőszivattyú és gázkazán biztosítja. A helyiséget jelenleg egy borkereskedő bérlő, aki október végén költözik ki. Az átadás tehát novemberből lehetséges. Az üzlethelyiséget üresen és tisztán adjuk át. A helyiség elrendezése a bérbeadóval egyeztetve testreszabható – az átadáskori kívánt állapottól függően. Érdeklő? Kérjük, küldje el nekünk teljes elérhetőségét. Örömmel küldünk Önnek egy részletes brosúrát további információkkal és fotókkal. Természetesen később is elérhetőek vagyunk egy megtekintési időpont egyeztetésére.

VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Részletes felszereltség

Highlights im Überblick:

Ca. 140?m<sup>2</sup> Gesamtfläche

Großzügige Fensterfront mit viel Tageslicht

Top-Lage in der Fußgängerzone

Klimaanlage

Wärmepumpe und Gastherme

VDSL

Nebenträume, WC und Teilkellerzugang vorhanden

Derzeit vermietet an einen Weinhandel (Auszug bis Ende Oktober)

VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Minden a helyszínról

Diese schöne Immobilie liegt in zentraler Lage, in der Fußgängerzone in der schönen Stadt Neustadt. Den Marktplatz erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Neustadt selbst ist in jeder Jahreszeit eine gemütliche Kleinstadt in der es sich gut leben lässt. Die Stadt bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Kirchen, Sportvereine u.v.m.

Neustadt besticht u.a. durch den Fjord-ähnlichen Hafen. Hier wird nicht nur Getreide und Holz umgeschlagen, hier sind auch viele Freizeitkapitäne und echte Fischer Zuhause. Da am Neustädter Hafen immer viel los ist, laden Brauerei und Cafés ein sich an den Traditionsseglern, den großen Frachtschiffen und den bunten Fischerbooten zu erfreuen. Die größte Marina, die Ancora Werft, mit ca. 1400 Liegeplätzen befindet sich in dieser schönen Kleinstadt.

Die einmalige Südstrandlage lädt Strandliebhaber zum Verweilen ein.

Auch die ärztliche Versorgung durch das Klinikum ist gewährleistet. Neustadt verfügt über zwei Autobahnausfahrten, sodass eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung besteht.

VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.7.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 137.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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