Rendsburg

# Vonzó irodaterület kiváló helyen Rendsburg belvárosában

***VP azonosító: 23053082.3***

**BÉRLETI DÍJ: 850 EUR**

VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg**

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 23053082.3 |
| Teto formája | Nyeregteto |
| Építés éve | 1866 |

| | |
|---|---|
| Bérleti díj | 850 EUR |
| Teljes terület | ca. 135 m² |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Kereskedelmi terület | ca. 135 m² |
| Bérelheto terület | ca. 135 m² |
| Irodaterület | ca. 135 m² |

VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Energiaforrás | Gáz |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 14.07.2025 |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény | 434.20 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1988 |

**VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg**

# Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/rendsburg

**VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg**

# Az ingatlan

**VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg**

# Az elso benyomás

**Ez a gondosan karbantartott kereskedelmi épület hosszú múltra tekint vissza, az elso feljegyzések az építéséről 1866-ra nyúlnak vissza. Azóta a Rendsburg belvárosában található ingatlan a régió neves ruházati üzleteinek kulcsfontosságú helyszínévé vált, és számos bovítésen, folyamatos felújításon és modernizáción esett át. A körülbelül 800 m²-es kiskereskedelmi, iroda- és raktárterület három teljes emeleten és egy padláson terül el. A beton mennyezetu vasbeton szerkezet, két különálló lépcsoház és néhány könnyuszerkezetes válaszfal rugalmas felosztást és felhasználást tesz lehetové. A kínált kereskedelmi helyiség a második emeleten található, és egy lépcsoházon keresztül közelítheto meg, amelynek külön bejárata az épület jobb oldalán található. Eredetileg ez a helyiség a földszintrol lifttel és egy nagylépcson keresztül volt megközelítheto. Ezeket a bejáratokat azonban lezárták, így egy körülbelül 135 m²-es sokoldalú tér jött létre, amelyet jelenleg egy könnyuszerkezetes válaszfal két helyiségre oszt. Mindkét helyiség boséges természetes fénnyel rendelkezik, kellemes munkakörnyezetet biztosítva. Raktárként egy tárolóhelyiség szolgál, amelyben az épület légkondicionálója is található. A mosdó a legfelso emeleten található. Igény esetén további tárolóhely is rendelkezésre áll a legfelso emeleten. A ház nagyon stabil szerkezetu, folyamatosan felújították és karbantartották, kiváló állapotban van. Idotlen dizájnt, sokoldalú felhasználási lehetoségeket és Rendsburg belvárosának elsorangú elhelyezkedését kínálja. Bevásárlási lehetoségek, éttermek, parkolás és tömegközlekedés a közvetlen közelben találhatók. Vonzó helyszín és fejlesztési potenciál – mire vár?**

**VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg**

# Részletes felszereltség

- Direkte Innenstadtlage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich
- Separates Treppenhaus außerhalb der Gewerbeflächen
- Flexibel aufteilbare Räumlichkeiten
- Lichtdurchflutete Räume
- Bezugsfertig, kein Sanierungsstau
- Viessmann-Gasheizung von 1990
- Isolierverglaste Aluminiumfenster
- Elektrik größtenteils erneuert, FI-Schalter vorhanden
- Erneuerung des Satteldaches im Jahr 1967 und des Flachdaches im Jahr 2015
- Erneuerung der Rohrleitungen seit 1960

**VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg**

# Minden a helyszínrol

**Rendsburg mit ca. 29.000 Einwohnern befindet sich im Zentrum Schleswig-Holsteins. Durch die einzigartige Lage am Nord-Ostsee-Kanal und der Eider sowie die sehr gute Infrastruktur bietet die Kreisstadt ein wunderbares Wohnambiente für Jung und Alt.**

**Ob Sie die zahlreichen Schiffe bestaunen oder die vielfältigen kulturellen Angebote nutzen möchten, steht Ihnen frei. Wandern, Rad fahren oder Wassersport - für jeden ist etwas dabei. Die medizinische Versorgung durch Fachärzte und Kliniken ist ebenso gewährleistet. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Stadt ansässig.**

**Durch die nahe gelegene A7 werden Städte wie Kiel, Flensburg und Hamburg schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel und auch an die Nordsee gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.**

**VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg**

# További információ / adatok

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**
**Dieser ist gültig bis 14.7.2025.**
**Endenergiebedarf beträgt 434.20 kwh/(m²*a).**
**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**
**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.**
**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**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.**

**VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg**

# Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Robert Rothböck**

**Stegen 5, 24768 Rendsburg**
**Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0**
**E-Mail: rendsburg@von-poll.com**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

**www.von-poll.com**