

Rendsburg

## Vonzó irodaterület kiváló helyen Rendsburg belvárosában

VP azonosító: 23053082.3



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

BÉRLETI DÍJ: 850 EUR

VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

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

**VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg**

## Áttekintés

VP azonosító	23053082.3	Bérleti díj	850 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Teljes terület	ca. 135 m <sup>2</sup>
Építés éve	1866	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 135 m <sup>2</sup>
		Bérelheto terület	ca. 135 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.07.2025	Teljes energiaigény	434.20 kWh/m <sup>2</sup> a
		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



### 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](mailto:rendsburg@von-poll.com)

VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan

**VON POLL IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

Capital  
MAKLER-KOMPASS HEFT 10/2024  
Top-Makler Kiel ★★★★★ Höchstnote für von Poll Immobilien  
Quelle: BII Institut 1M TESTI 3.000 Makler GUTTG-BIS: 10/23

MONEY HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT VON POLL IMMOBILIEN 12 weitere Anbieter erzielen ein sehr gutes Gut bei Test: 41 Immobilienmakler August 9/2024 ★★★★★

Handelsblatt TOP Kundenberatung 2024 VON POLL IMMOBILIEN Im Vergleich: 31 Immobilienmakler Vergleich: 10/24 10/24

DEUTSCHLAND TEST HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“ VON POLL IMMOBILIEN MONEY ANALYSE FOCUS 10/21 DEUTSCHLANDSTEST DE

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

**VP VON POLL FINANZEN**

### IHNEN GEFÄLLT, 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 Hypotheken-zertifikat 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)

VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



**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 bovítséssel, folyamatos felújításon és modernizáción esett át. A körülbelül 800 m<sup>2</sup>-es kiskereskedelmi, iroda- és raktárterület három teljes emeleten és egy padlászon terül el. A beton mennyezetű vasbeton szerkezet, két különálló lépcsoház és néhány könnyuszerkezetes válaszfal rugalmas felosztást és felhasználást tesz lehetővé. A kínált kereskedelmi helyiség a második emeleten található, és egy lépcsoházon keresztül közelíthető meg, amelynek külön bejárata az épület jobb oldalán található. Eredetileg ez a helyiség a földszintról lifttel és egy nagylépcson keresztül volt megközelíthető. Ezeket a bejáratokat azonban lezárták, így egy körülbelül 135 m<sup>2</sup>-es sokoldalú tér jött létre, amelyet jelenleg egy könnyuszerkezetes válaszfal két helyiségre oszt. Mindkét helyiség boséges természletes fénnyel rendelkezik, kellemes munkakörnyezetet biztosítva. Raktárként egy tárolóhelyiség szolgál, amelyben az épület légkondicionálója is található. A mosdó a legfelső emeleten található. Igény esetén további tárolóhely is rendelkezésre áll a legfelső emeleten. A ház nagyon stabil szerkezetű, folyamatosan felújították és karbantartották, kiváló állapotban van. Idotlen dizájnt, sokoldalú felhasználási lehetőségeket és Rendsburg belvárosának elszorongató elhelyezkedését kínálja. Bevásárlási lehetőségek, 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 Gewerbe Flächen
- 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 Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.7.2025.

Endenergiebedarf beträgt 434.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: [rendersburg@von-poll.com](mailto:rendersburg@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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