

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 első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **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 m <sup>2</sup>
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 135 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 135 m <sup>2</sup>
Irodaterület	ca. 135 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	<b>Gáz</b>	Energiatanúsítvány	<b>Energetikai tanúsítvány</b>
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	<b>14.07.2025</b>	Teljes energiaigény	<b>434.20 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	<b>D</b>
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	<b>1988</b>

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  
BEST 100 2024  
**Top-Makler Kiel**  
★★★★★  
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**  
Quelle: 100 Immobilien  
FÜR TEST: 3.000 Makler  
G.F.T.H.C. BIK: 10/23

MONEY  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
"31 weitere Anbieter schafften die Note Sehr Gut bis Top. 40 Immobilienmakler in Deutschland Ausgabe: 6/2024"

Handelsblatt  
**TOP Kunden-Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 31 Immobilienmakler Serviceindex GmbH  
11/06/2024

FAZ-INSTITUT  
**Deutschlands Begehrteste Immobilienmakler 2024**  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Anbieterreputation  
02 | 2024  
faz.net/begehrteste-produkte-services

DEUTSCHLAND TEST  
**HÖCHSTE REPUTATION PRÄDIKAT „HERAUSRAGEND“**  
VON POLL IMMOBILIEN  
ANALYSE  
FOCUS 10/24 | DEUTSCHLANDTEST.DE

VP  
TOP 100  
IMMOBILIEN  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
FÜR

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

VON POLL FINANCE

**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 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)

VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



**VP azonosító: 23053082.3 - 24768 Rendsburg**

## Az első benyomás

Ez a gondosan karbantartott kereskedelmi épület hosszú múltat tekint vissza, az első feljegyzések az építéséről 1866-ra nyúlnak vissza. Azóta a Rendsburg belvárosában található ingatlan a régió neves ruházati üzleteinek kulcsfontosságú helyszínévé vált, és számos bővítésen, folyamatos felújításon és modernizáción esett át. A körülbelül 800 m<sup>2</sup>-es kiskereskedelmi, iroda- és raktárterület három teljes emeleten és egy padlásra terül el. A beton mennyezetű vasbeton szerkezet, két különálló lépcsőház és néhány könnyuszerkezetes válaszfal rugalmas felosztást és felhasználást tesz lehetővé. A kínált kereskedelmi helyiség a második emeleten található, és egy lépcsőházon keresztül közelíthető meg, amelynek külön bejárata az épület jobb oldalán található. Eredetileg ez a helyiség a földszintől lifttel és egy nagylépcsőn 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 bőséges természetes fényt 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. Időtlen dizájnt, sokoldalú felhasználási lehetőségeket és Rendsburg belvárosának elsőrangú elhelyezkedését kínálja. Bevásárlási lehetőségek, éttermek, parkolás és tömegközlekedés a közvetlen közelben található. 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/(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 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](http://www.von-poll.com)**