Rendsburg – Rendsburg

Einzigartige Lage direkt am NOK: Lichtdurchfluteter Hafen für Unternehmer mit Weitblick

VP azonosító: 21053129

VÉTELÁR: 495.000 EUR • **SZOBÁK:** 10

VP azonosító: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Áttekintés

VP azonosító	21053129
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	10
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely

Vételár	495.000 EUR
Iroda/rendel?	
Jutalék	Käuferprovision 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Teljes terület	ca. 331 m²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²

VP azonosító: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.04.2032

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	213.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan

VP azonosító: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan

VP azonosító: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan

VP azonosító: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan

VP azonosító: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan

VP azonosító: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan

VP azonosító: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az ingatlan

VP azonosító: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Az els? benyomás

Diese Immobilie ist Teil eines Backstein-Gebäudeensembles direkt am Nord-Ostsee-Kanal, der meistbefahrenen künstlichen Wasserstraße der Welt. Sie beherbergte über fünf Jahrzehnte das Zoll- und Hafenamt bis diese in größere Räumlichkeiten umzogen. Eröffnen Sie an diesem prestigeträchtigen Standort z. B. Ihre Praxis oder Ihre Kanzlei, setzen Sie Ihr gastronomisches Konzept um oder schaffen einen Treffpunkt für die Rendsburger Kunst- oder Fotografieszene. Den Möglichkeiten sind hier (fast) keine Grenzen gesetzt! In den Jahren 2018 bis 2019 wurde das Haus umfassend saniert. In diesem Zuge sind beide ursprünglich getrennt genutzten Gebäudeteile miteinander vereint worden, um so mehr Großzügigkeit und Weite zu generieren. Aktuell sind im Erdgeschoss neben einem WC vier verschiede große Räume ansässig. Im Obergeschoss befinden sich sechs Räume, wovon einer als Küche genutzt wird, sowie ein modernes Duschbad und ein separates WC. Die Räumgestaltung kann jedoch flexibel verändert werden und kann dadurch ganz unterschiedlichen Geschäftskonzepten entsprechen. Alle Räume sind hell gestaltet und wurden mit modernen Fußböden mit Hamburger Profilleisten ausgestattet. Elemente wie die alten Holztüren, teilweise sogar noch mit Schriftzügen wie "Hafenamt" versehen, weisen auf die historische Bedeutung der Immobilie hin und unterstreichen den einzigartigen Charakter der Immobilie. Große Fenster versprühen eine offene, lichtdurchflutete Atmosphäre und man hat zu jederzeit einen Logenplatz mit freiem Blick auf die vorbeiziehenden Schiffe. Steckdosen sind in großer Anzahl vorhanden und ein Glasfaseranschluss wurde bereits im Haus installiert. Der Keller ist voll beheizt und gliedert sich in zwei separate Bereiche. Der eine Keller beherbergt die erst im Jahr 2018 installierte Gasbrennwerttherme und zwei Lagerräume und ist über einen Außenzugang erreichbar. Der Zweite ist direkt vom Haus aus zugänglich und verfügt über vier Lagerräume. Auf dem kleineren Grundstücksteil zum Kanal sind 2-3 Stellflächen möglich. Der größere Teil hinter dem Haus darf zwar aufgrund im Erdreich verlaufender Versorgungsleitungen nicht bebaut werden, bietet gleichwohl aber Potential für weitere Parkplätze oder andere Nutzungsmöglichkeiten. Die Nutzung als Galerie, Atelier und Weinstube ist baurechtlich bereits genehmigt. Hierzu müssen noch einige Brandschutzauflagen erfüllt werden und ein behindertengerechter Zugang und WC geschaffen werden. Ebenso genehmigt ist die Erweiterung der Immobilie zum Kanal hin mittels eines Wintergartens, Balkone im Obergeschoss über die gesamte Breite des Gebäudes sowie die Werbeanlagen auf Vorder-, Giebel- und Rückseite. Das Haus liegt in einem belebten und beliebten Gewerbegebiet. Nicht nur das benachbarte Eiscafé sorgt für lebhaften Zulauf. Investieren Sie daher jetzt in diese sanierte Immobilie in direkter Wasserlage. Dank ihrer vielfältigen Möglichkeiten ist sie ein sicherer Hafen für Ihre berufliche Neuausrichtung.

VP azonosító: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Részletes felszereltség

- Direkte Lage am Nord-Ostsee-Kanal
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich
- Bestehende Baugenehmigung für einen Wintergarten, Balkone sowie Werbeanlagen
- Nutzungsgenehmigung für Galerie und Gastronomie
- Zwei separate Eingänge
- Flexibel aufteilbare Räumlichkeiten ohne Schrägen
- Glasfaseranschluss
- Effiziente Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2018
- Isolierverglaste Fenster aus den Jahren 1984, 1990 und 2000
- Elektrik in Teilen erneuert
- Moderne Fußböden mit Hamburger Profilleisten
- Zwei WC-Anlagen und ein modernes Duschbad
- Teeküche
- Beheizter Vollkeller mit zwei separaten Eingängen
- 2-3 Stellplätze
- Potential zur Schaffung weiterer Parkflächen
- Inventar kann auf Wunsch übernommen werden

VP azonosító: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Minden a helyszínr?l

Rendsburg mit ca. 28.000 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: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2032. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 190.10 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 2.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 21053129 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com