

Rendsburg

Részben bérbeadó üzlethelyiség Rendsburg belvárosának kiváló részén

VP azonosító: 23053082



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 0 EUR

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

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

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Áttekintés

VP azonosító	23053082
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	1866

Vételár	Igény szerint
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 800 m ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kereskedelmi terület	ca. 800 m ²
Bérelhető terület	ca. 800 m ²

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.11.2031	Teljes energiaigény	167.40 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



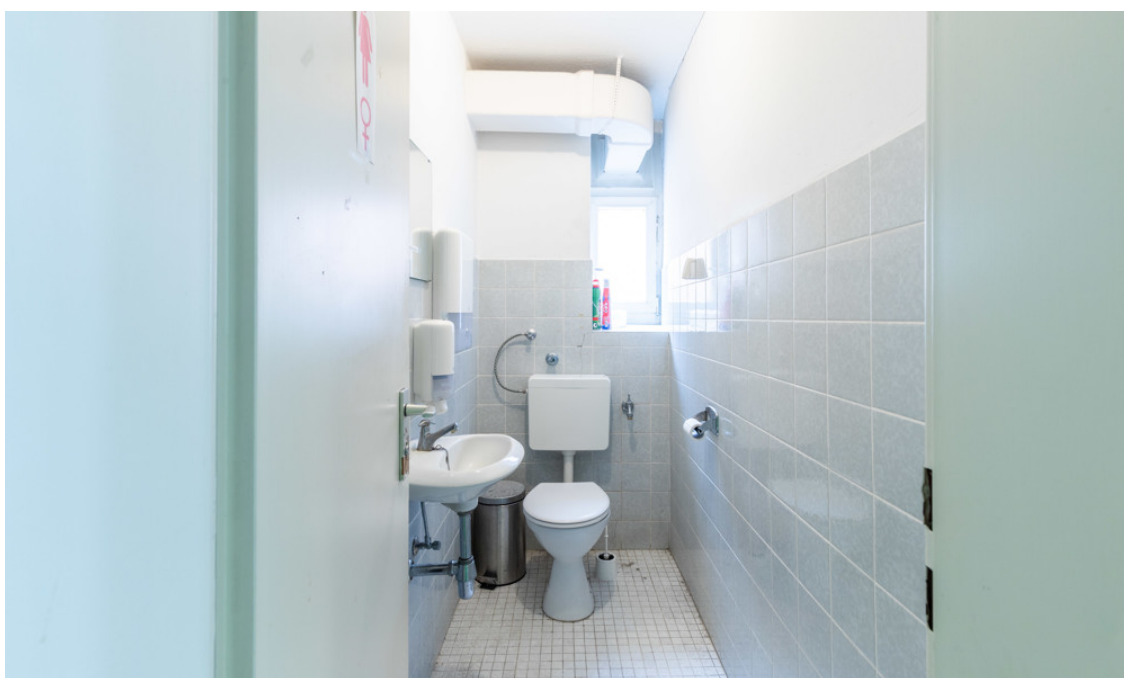
VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23053082 - 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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/rendsburg

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

**Eine ausgezeichnete Wahl:
VON POLL IMMOBILIEN.**

Capital
MAKLER-KOMPASS
BEST 100 2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IFA Institut
FÜR TEST: 3.094 Makler
GÜLTIG: BIS: 01.03.25

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhalten die Note Sehr Gut
Im Test: 46 Immobilien-
makler in Deutschland
Ausgabe: 9/2024
★★★★★

Handelsblatt
TOP
Kunden-
Beratung
2024
VON POLL IMMOBILIEN
Im Vergleich: 33 Immobilienmakler
Serviceindex GmbH
11/06/2024

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FOCUS 38/24: DEUTSCHLANDSTEST DE

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

VP
TOP 100
IMMOBILIEN
MAKLER
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KIEL

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

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen



www.von-poll.com

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Az első benyomás

Ez a gondosan karbantartott kereskedelmi épület hosszú múltra tekint vissza, az első feljegyzések az építéséről 1866-ra nyúlnak vissza. Azóta a Rendsburg belvárosának szívében, egy 327 m²-es telken fekvő ingatlan a régió neves ruházati üzleteinek kulcsfontosságú helyszínévé vált. Számos bővítésen, folyamatos felújításon és modernizáción esett át. A körülbelül 800 m²-es kiskereskedelmi, iroda- és raktárterület három teljes emeleten és egy padláson terül el. A vasbeton szerkezetnek, a betonfödémeknek, a két különálló lépcsóháznak és néhány könnyuszerkezetes válaszfalnak köszönhetően az épület rugalmas felosztást és használhatóságot kínál. A tágas, körülbelül 272 m²-es földszinti üzlethelyiséget jelenleg egy cipobolt bérl. Néhány évvel ezelőtt teljesen felújították. A nagy ablakok világos és barátságos légkört teremtenek, és optimális termékbemutatói lehetőségeket biztosítanak. Az első emeleten található terület egy részét szintén ugyanennek a cipoboltnak adják bérbe. Az épület fennmaradó része, valamint a második emelet további bérbeadási lehetőségeket kínál, és ideális irodaként vagy orvosi rendelőként. Ezek az emeletek szinte teljes egészében személylifttel megközelíthetők. A mosdók az első emeleten találhatóak. A tetőtér egyedi kialakításra is lehetőséget kínál. Például egy tágas lakás alakítható ki itt, amely a teljes tetőtérben elterül. A 2015-ben felújított lapostetőre akár egy nagy tetőterasz is építhető. Az épület nagyon stabil szerkezete, 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 elhelyezkedés, azonnal költözhető szobák és fejlesztési potenciál – ez az ingatlan kiváló hozamot ígér!

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Részletes felszereltség

- Direkte Innenstadtlage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Großes Treppenhaus für die Öffentlichkeit von 1979
- Separates Treppenhaus außerhalb der Gewerbeflächen ermöglicht unterschiedliche Nutzung
- Flexibel aufteilbare Räumlichkeiten ohne Schrägen auf drei Etagen
- Lichtdurchflutete Räume
- Bezugsfertig, kein Sanierungsstau
- Gebäudeerweiterungen in den Jahren 1958 und 1973
- Hydraulischer Personenaufzug aus dem Jahr 1991 von der Firma Schindler
- Viessmann-Gasheizung von 1990
- Türschleier und Klimaanlage von der Firma Mitsubishi
- Alarmanlage inkl. Meldeanlage auf ein Leitsystem
- Isolierverglaste Aluminiumfenster, überwiegend aus den Jahren 2008 und 1992
- Elektrik größtenteils erneuert, FI-Schalter vorhanden
- Erneuerung des Satteldaches im Jahr 1967 und des Flachdaches im Jahr 2015
- Erneuerung der Rohrleitungen seit 1960
- Drei WC-Anlagen

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Minden a helyszínról

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 - 24768 Rendsburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 167.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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 - 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