

Rendsburg

## Részben bérbeadó üzlethelyiség Rendsburg belvárosának kiváló részén

VP azonosító: 23053082



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

**VÉTELÁR: 1.450.000 EUR**

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso 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                 | 1.450.000 EUR   |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Teljes terület          | ca. 800 m <sup>2</sup>  |
| Az ingatlan állapota    | Karbantartott   |
| Kereskedelmi<br>terület | ca. 800 m <sup>2</sup>  |
| Bérelheto terület       | ca. 800 m <sup>2</sup>  |

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

## Áttekintés: Energia adatok

|  |            |   |                             |
|--|------------|---|-----------------------------|
| Energiaforrás                                | Gáz        | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány     |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 24.11.2031 | Teljes energiaigény                                     | 167.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
|  |            | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F                           |
|  |            | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1988                        |

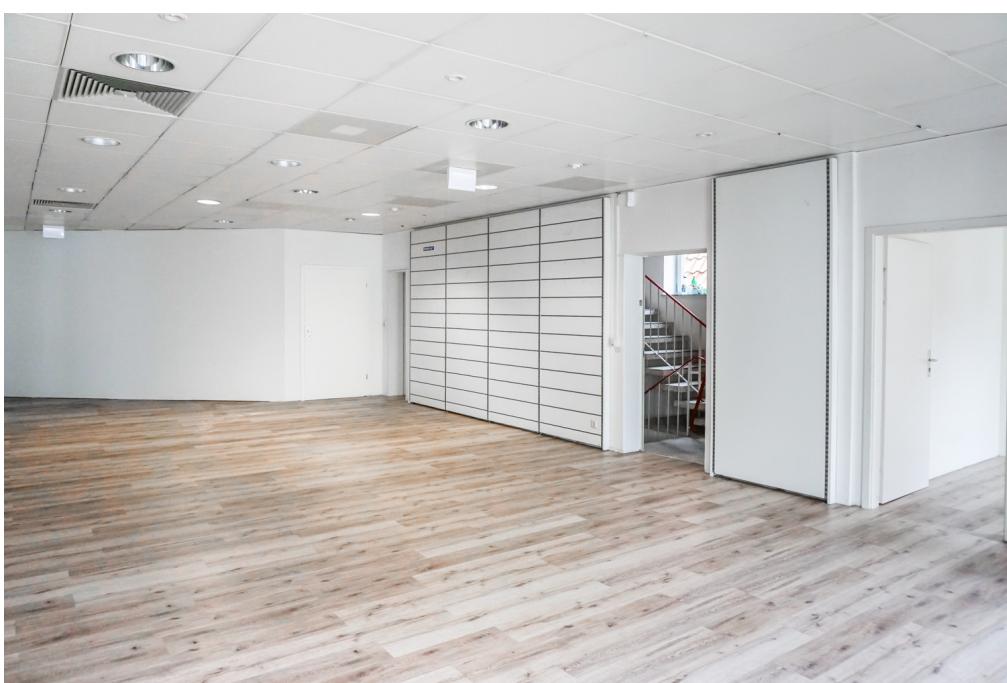
VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



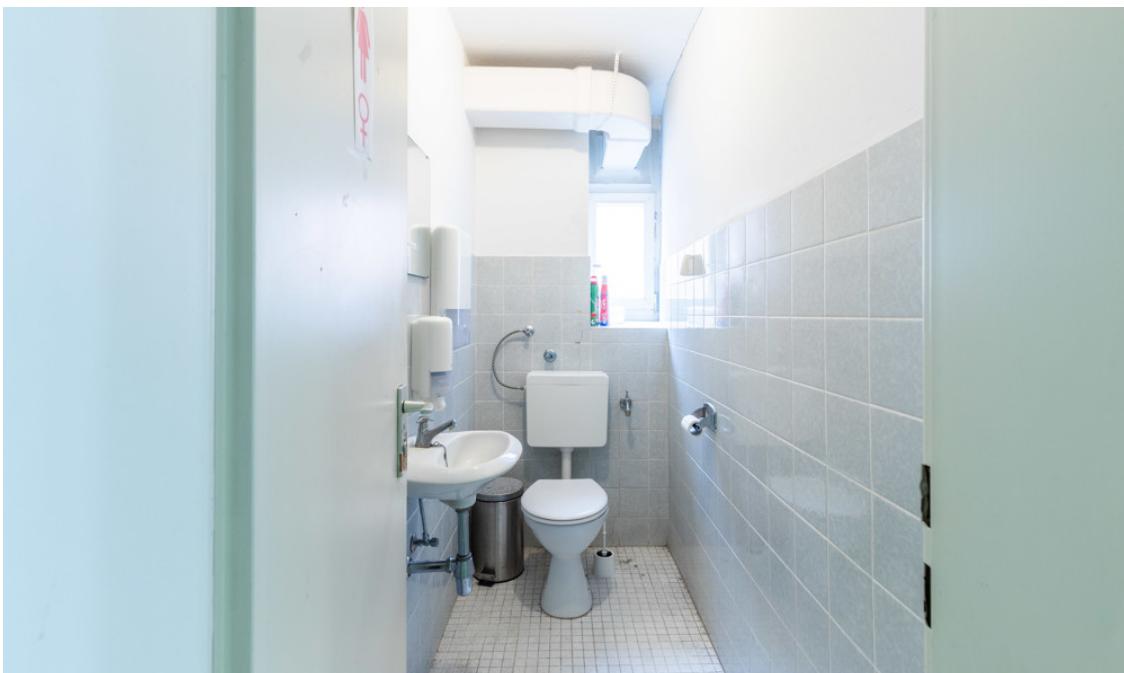
VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



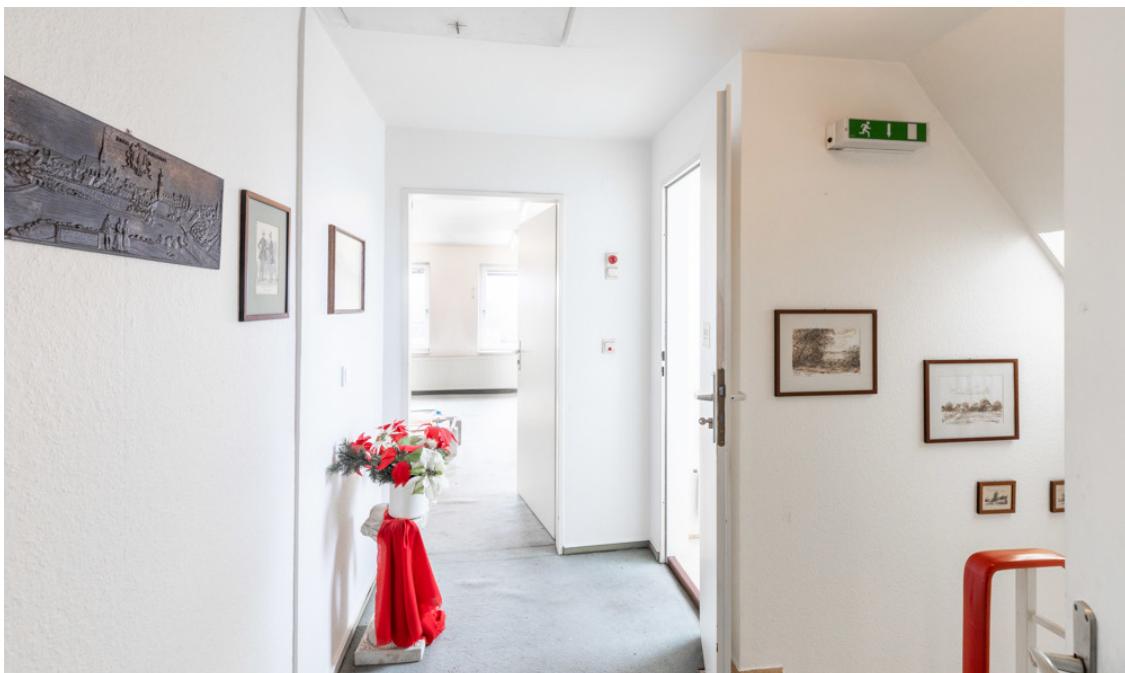
VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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 | [rechts@von-poll.com](mailto:rechts@von-poll.com)

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

### Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.

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

**VP VON POLL  
FINANZ**

### 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 - 24768 Rendsburg

## Az ingatlan

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



**VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg**

## Az elso benyomás

Ez a gondosan karbantartott kereskedelmi épület hosszú múltra tekint vissza, az elso feljegyzések az építésérol 1866-ra nyúlnak vissza. Azóta a Rendsburg belvárosának szívében, egy 327 m<sup>2</sup>-es telken fekvo ingatlan a régió neves ruházati üzleteinek kulcsfontosságú helyszínévé vált. Számos bovítésen, folyamatos felújításon és modernizációt esett át. A körülbelül 800 m<sup>2</sup>-es kiskereskedelmi, iroda- és raktárterület három teljes emeleten és egy padláson terül el. A vasbeton szerkezetnek, a betonfödémeknek, a két különálló lépcsoháznak és néhány könnyuszerkezetes válaszfalnak köszönhetően az épület rugalmas felosztást és használhatóságot kínál. A tágas, körülbelül 272 m<sup>2</sup>-es földszinti üzlethelyiséget jelenleg egy cipobolt bérli. Néhány ével ezelott teljesen felújították. A nagy ablakok világos és barátságos légkört teremtenek, és optimális termékbemutatási lehetőségeket biztosítanak. Az elso 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 rendeloként. Ezek az emeletek szinte teljes egészében személylifttel megközelíthetők. A mosdók az elso emeleten találhatók. A tetötér egyedi kialakításra is lehetőséget kínál. Például egy tágas lakás alakítható ki itt, amely a teljes tetötérben elterül. A 2015-ben felújított lapostetőre akár egy nagy tetoterasz is építhető. Az épület nagyon stabil szerkezetű, folyamatosan felújították és karbantartották, kiváló állapotban van. Idotlen dizájnt, sokoldalú felhasználási lehetőségeket és Rendsburg belvárosának elszorongó elhelyezkedését kínálja. Bevásárlási lehetőségek, éttermek, parkolás és tömegközlekedés a közvetlen közelben találhatók. Vonzó elhelyezkedés, azonnal költözheto 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 Gewerbeblächen 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 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 - 24768 Rendsburg**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 167.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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 - 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 felelősségtartásához

---

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