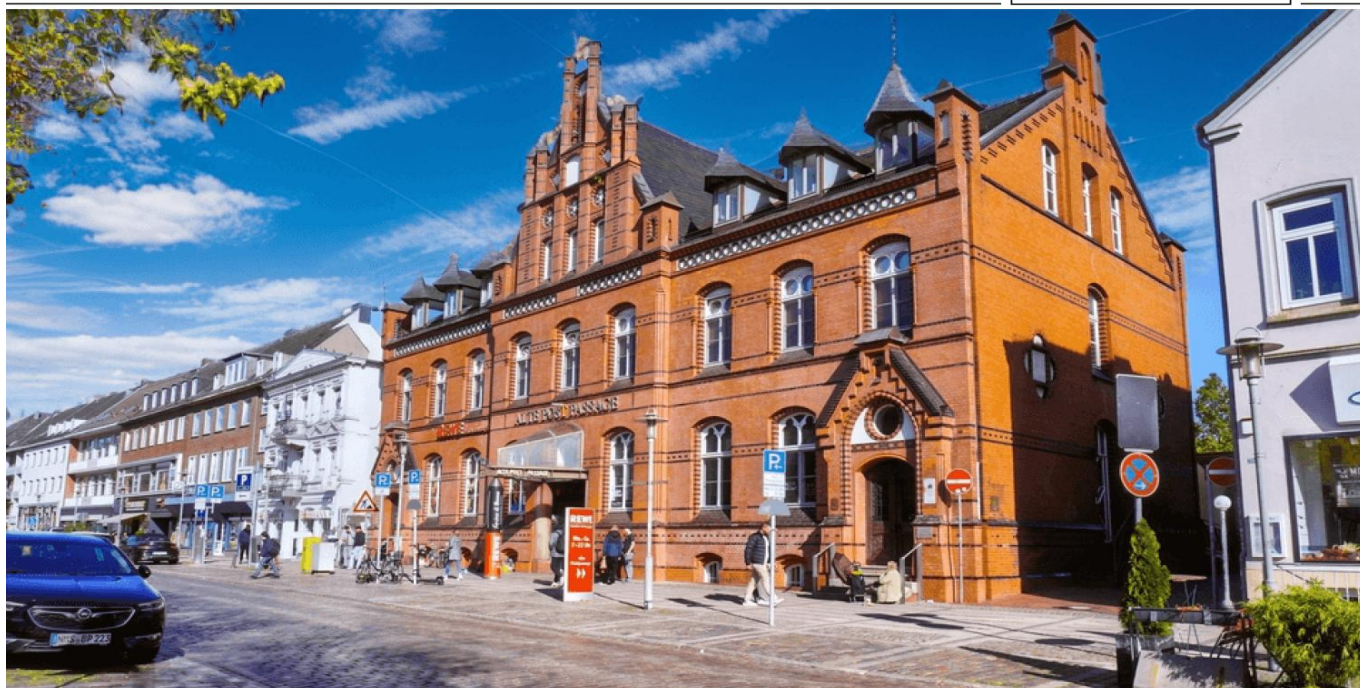


Neumünster – Stadtmitte

Muemlékvédelem alatt álló kereskedelmi és irodaépület Neumünsterben

VP azonosító: 25471055.5



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 6.058.500 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.863 m²

VP azonosító: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

VP azonosító: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Áttekintés

VP azonosító	25471055.5
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	1886
Parkolási lehetőségek	28 x Mélygarázs

Vételár	6.058.500 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 2.144 m ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 2144 m ²
Bérelhető terület	ca. 2144 m ²

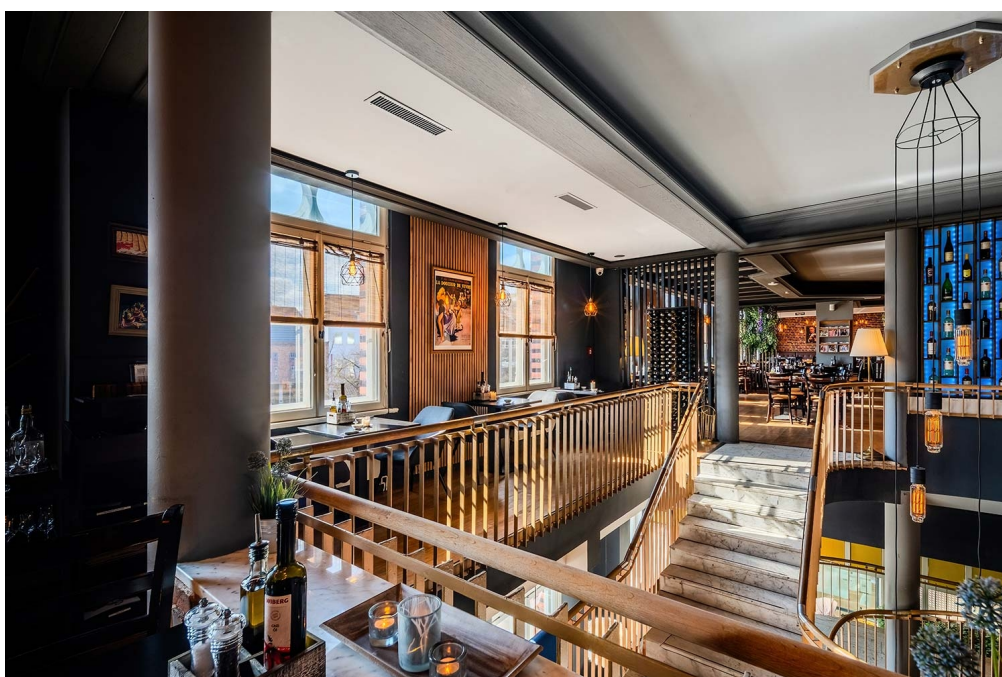
VP azonosító: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmittel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Távforrás		

VP azonosító: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Az ingatlan



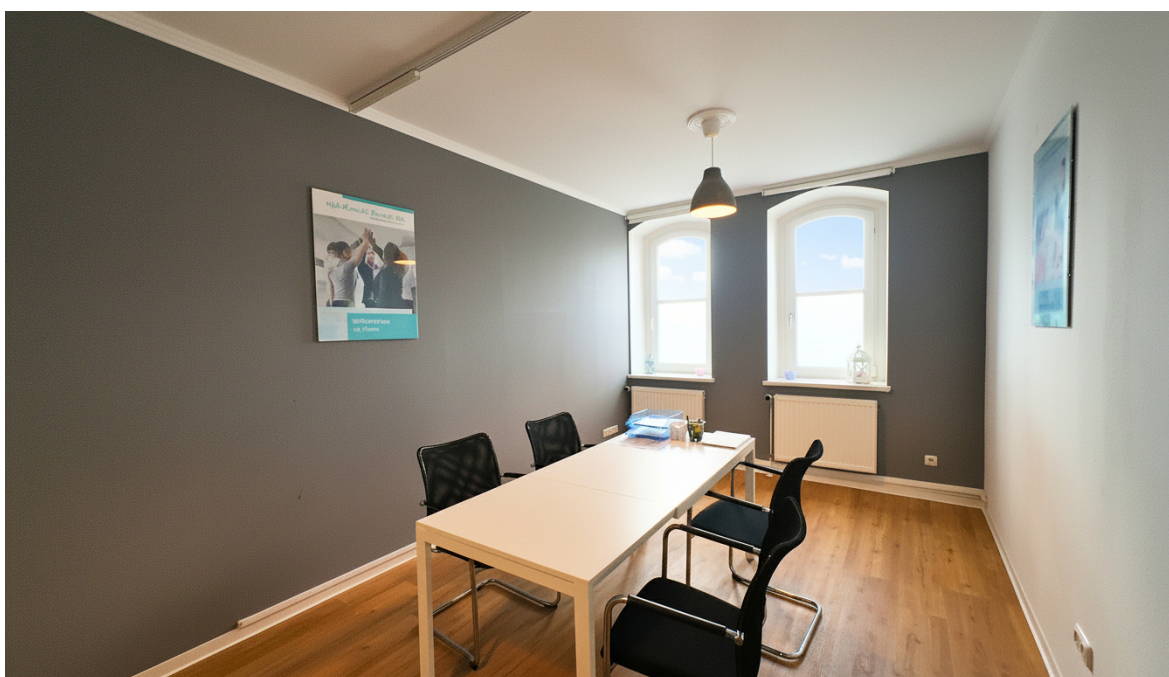
VP azonosító: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Az ingatlan





VON POLL
COMMERCIAL®

**EINBLICKE HINTER DIE KULISSEN
UNSER NEUER BLOG IST ONLINE!**

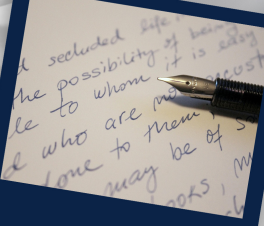
🔗 **Hausanschlüsse** –
oft unterschätzt, aber essenziell! 🏠

Ob Strom, Wasser, Abwasser oder Gas –
Hausanschlüsse sind die unsichtbare Basis
jeder Immobilie, und ihre Bedeutung wird
häufig unterschätzt.

Unser neuester **Blogbeitrag** zeigt:

- Warum korrekte Anschlüsse bei der
Planung & Nutzung **entscheidend** sind
- Welche **Kostenfallen** bei
Anschlussarbeiten lauern
- Worauf Bauherren, Käufer und
Investoren unbedingt **achten** sollten
- Praktische **Tipps**, wie man
Anschlussprobleme früh vermeiden
kann

➡ Mehr erfahren: Den Link zum
Blog findet Ihr in der Bio!!!



VP azonosító: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Az ingatlan



VON POLL
COMMERCIAL



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.: 04522 - 76 56 97 0

Inhaberin: M&R Invest GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Sven Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

Lizenzpartner Commercial Kiel | Johannisstr. 1A | 24306 Plön | commercial.kiel@von-poll.com

VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Az ingatlan

MEHRFAMILIENHÄUSER | GEBERBEIMMOBILIEN | BAUTRÄGER





Wenn Sie in Kiel und Schleswig-Holstein auf der Suche nach Mehrfamilienhäusern, Kapitalanlagen oder einer Gewerbeimmobilie sind, wenden Sie sich gern an Ihr VON POLL COMMERCIAL Team in Kiel, um die richtige Immobilie zu finden, die Ihren Vorstellungen bestmöglich entspricht.

Als erfahrene Makler sind wir mit den regionalen Marktgegebenheiten in Schleswig-Holstein bestens vertraut und verfügen über langjährige Erfahrung in der erfolgreichen Immobilienvermittlung.

Als traditionsbewusstes und gleichermaßen innovatives Maklerunternehmen verfügt VON POLL IMMOBILIEN über exzellente lokale Marktkenntnisse sowie hervorragende Kontakte zu kaufkräftigen Interessenten, die in Kiel und Umgebung Immobilien zum Kauf oder zur Miete suchen.

Wenn Sie als Eigentümer kurz- oder mittelfristig den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie in Kiel und Umgebung oder in Schleswig-Holstein planen, ist Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team Kiel für Sie da, um den passenden Käufer für Ihr Haus oder Ihre Gewerbeimmobilie zu finden.

Mit den besten Grüßen

Ihr VON POLL COMMERCIAL Team Kiel

Folgen Sie uns auf
Instagram



Bewerten Sie uns!



www.von-poll.com





IHNEN GEFÄHRT, 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: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

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

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023
Top-Makler Kiel
★★★★★
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: F&Z Institut
18. TEST: 5.000 Makler
GUT: 80% 10/23

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDEN-
HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
12 weitere Anbieter
erhielten die Note Sehr Gut
im Test: 88 Immobilien
makler in Deutschland
Ausgabe 9/2024
★★★★★

F.A.Z. INSTITUT
DEUTSCHLANDS
BEGEHRTESTE
IMMOBILIENMAKLER
VON POLL IMMOBILIEN
Basis: Anbieterreputation
02/2025
fai.net/begierteste-prod.kie-services

TEST
UNTERNEHMEN
DES JAHRES
2025
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
KUNDENZUFRIEDENHEIT
FACHKRÄFTE
DEUTSCHLANDSTEST

**DEUTSCHLAND
TEST**
HÖCHSTE
REPUTATION
PRÄDIKT
„HERAUSRAGEND“
VON POLL IMMOBILIEN
ANALYSE
FACHKRÄFTE
DEUTSCHLANDSTEST

VON POLL IMMOBILIEN
★★★★★
100% Kundenzufriedenheit
10/23
100% Kundenzufriedenheit
10/23
VON POLL IMMOBILIEN
100%

www.von-poll.com

VP azonosító: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Az első benyomás

Neumünster belvárosának szívében található az Alte Post Passage, egy építészeti és műemlékvédelem alatt álló kereskedelmi és kiskereskedelmi épület. A hozzávetőlegesen 2144 m²-es teljes bérbeadható területtel és 28 földalatti parkolóhellyel az ingatlan vonzó és stabil befektetésnek tunik egy kiváló belvárosi helyen. Az épület a történelmi bájot ötvözi a modern funkcionalitással, és kiegyensúlyozott keverékével kínál kiskereskedelmi, éttermi és irodaterületeket, így vonzó és sokoldalú helyszínné válik a vállalkozások és a kereskedelem számára. Az átjáró teljes mértékben bérbe van adva, és stabil bérleti bázissal rendelkezik hosszú távú bérleti szerződésekkel. A földszinten található népszerű szupermarket, a horgonybérlo, biztosítja a folyamatos ügyfélforgalmat. A kínálatot egy jól bevált, nagy forgalmú étterem és két irodaegység egészíti ki az emeleteken, amelyeket szolgáltató vállalatoknak adnak bérbe. A 28 földalatti parkolóhely teljes mértékben bérbe van adva, és kényelmes parkolást kínál közvetlenül az épületnél mind a bérlok, mind a látogatók számára. Az Alte Post Passage építészetét egy történelmileg értékes homlokzat jellemzi, amely jelentősen formálja Großflecken városképét, és így a város kulturális örökségének fontos részét képezi. Műemlék státusza kiemeli az épület egyedi jellegét és építészeti minőségét, míg a robusztus muszaki infrastruktúra és a folyamatos karbantartás biztosítja, hogy megfeleljen a modern használati követelményeknek. A Großflecken-i elhelyezkedés a város egyik legkeresettebb címe. A piactér, a városháza, valamint számos üzlet, étterem és szolgáltató mind a közvetlen közelben található. A nagy gyalogosforgalom és a kiváló megközelíthetőség – mind gyalogosan, mind tömegközlekedéssel – rendkívül vonzó helyszínné teszi az ingatlant mind a bérlok, mind a befektetők számára. A neumünsteri Alte Post Passage jövőbiztos és stabil befektetést jelent. Ez a műemlékvédelem alatt álló építészet, a teljes mértékben bérbe adott üzlethelyiségek, a hosszú távú stabil bérleti jövedelem és a belváros kiváló elhelyezkedésének köszönhető.

VP azonosító: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Részletes felszereltség

Objektbeschreibung:

- Denkmalgeschütztes Geschäfts- und Einzelhandelsgebäude im Herzen der Neumünsteraner Innenstadt
- Gesamtvermietete Fläche: ca. 2.144 m²
- Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gastronomie und Büroflächen
- Attraktive Architektur mit historischem Charakter und repräsentativer Fassadengestaltung
- Gute Erreichbarkeit für Fußgänger, ÖPNV und Individualverkehr

Vermietung & Nutzung:

- Voll vermietet
- Supermarkt im Erdgeschoss als Ankermieter
- Beliebtes Restaurant mit hoher Besucherfrequenz
- Zwei Büroeinheiten in den oberen Etagen
- 28 Tiefgaragenstellplätze, vollständig vermietet
- Langfristige Mietverhältnisse mit soliden Erträgen und stabiler Mieterstruktur

Lage:

- Innenstadtlage am Großfleck
- Direkt gegenüber dem Marktplatz und in unmittelbarer Nähe zu Rathaus und Verwaltungsgebäuden
- Teil der zentralen Einkaufszone von Neumünster mit hoher Passantenfrequenz
- Umgeben von Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben
- Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar

Besonderheiten

- Denkmalgeschütztes Gebäude mit markanter Architektur und historischem Charme
- Hohe Wertstabilität durch Innenstadtlage und langfristig gesicherte Vermietung
- Architektonisch ansprechende Bauweise mit städtebaulicher Bedeutung
- Zukunftssicherer Standort durch kontinuierliche Aufwertung der Neumünsteraner Innenstadt

VP azonosító: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Minden a helyszínrol

Die Alte Post Passage befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Neumünster, am Großflecken, in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Sichtbarkeit und regelmäßige Passantenfrequenz aus.

In der Umgebung befinden sich Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie, Dienstleistungsbetriebe sowie öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus. Der Standort bietet dadurch eine etablierte und durchmischte Nutzung.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, und die Anbindung an das regionale Straßennetz ist über die Bundesstraßen B205, B430 und B404 sowie die Autobahn A7 gewährleistet. Parkmöglichkeiten bestehen sowohl im nahegelegenen City-Parkhaus als auch über die 28 Stellplätze in der Tiefgarage des Objekts.

Die zentrale Lage ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit für Mieter, Kunden und Besucher und eignet sich für Einzelhandel, Gastronomie und Büro Zwecke.

VP azonosító: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

További információ / adatok

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: 25471055.5 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com