

Neumünster - Stadtmitte

Modern iroda vagy rendelo a neumünsteri Alte Post Passage-ban

VP azonosító: 25471055



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.884 EUR

VP azonosító: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

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

VP azonosító: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Áttekintés

VP azonosító	25471055
Teto formája	Nyeregteto
Építés éve	1886
Parkolási lehetőségek	5 x Mélygarázs, 75 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.884 EUR
További költségek	515 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 171 m ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 171.23 m ²
Bérelhető terület	ca. 171 m ²
Irodaterület	ca. 171 m ²

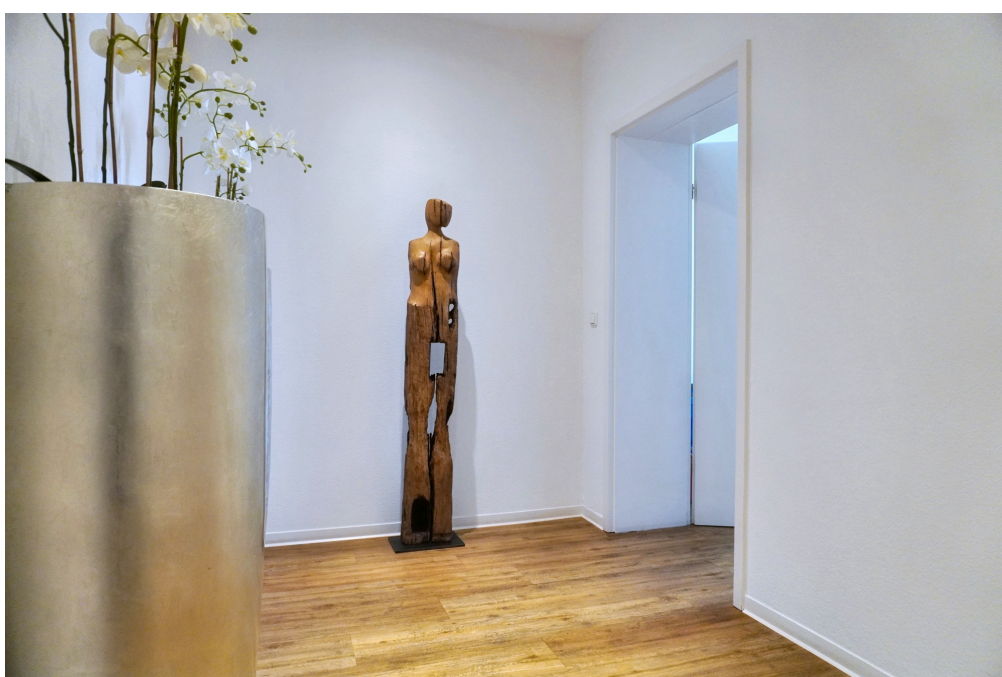
VP azonosító: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Építési év az	1886
Energiaforrás	Táv	energiatanúsítvány	
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.	szerint	

VP azonosító: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Az ingatlan



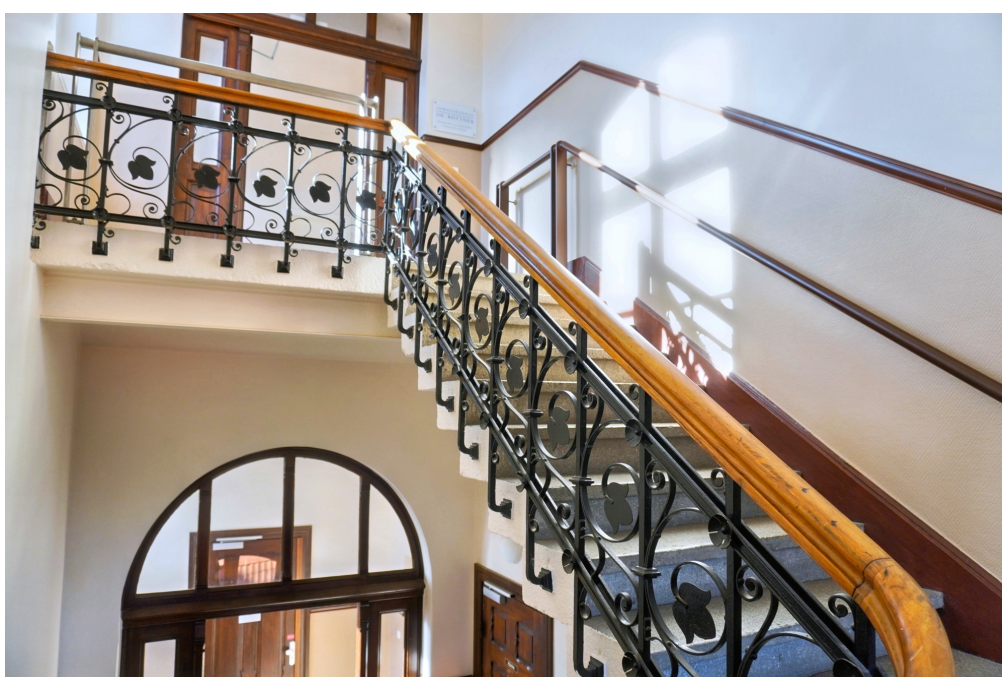
VP azonosító: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Az ingatlan



VP azonosító: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Az ingatlan



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 Mölleman
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

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



Ihr Partner für renditestarke Immobilieninvestments

KOMPETENZ, DIE WERTE SCHAFFT

Wir begleiten Eigentümer, Projektentwickler und Investoren mit fundierter Marktkennntnis und maßgeschneiderten Strategien – von der ersten Idee bis zum erfolgreichen Abschluss.



UNSERE SCHWERPUNKTE



**Verkauf von
Mehrfamilienhäusern
und Wohnanlagen**

Zielgerichtete
Ansprache qualifizierter
Käufer und diskrete
Vermarktung für
optimale Ergebnisse.



**Vermarktung von
Neubauprojekten
und Grundstücken**

Strategische
Positionierung,
zielgruppengenaue
Vermarktung für maximale
Wertschöpfung.



**Ansprache von
Kapitalanlegern
und Investoren**

Zugang zu einem
starken Netzwerk
geprüfter Investoren –
regional und
überregional.



**Marktpreis-
einschätzung und
Projektpositionierung**

Fundierte Bewertung
und datenbasierte
Strategien für eine
optimale Platzierung
am Markt.



**Professionelle
Vermarktung bis
zum Abschluss**

Ganzheitliche
Betreuung – strukturiert,
transparent und
erfolgsorientiert.

VP azonosító: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitt

Az ingatlan



Unser neuer
FINANZIERUNGSPARTNER

**Wolfgang
Staschull**

Ihr Ansprechpartner für die
**Immobilienfinanzierung von
Mehrfamilienhäusern.**



Individuelle
Beratung



Top
Konditionen



Professionelle
Abwicklung

Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App

SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



VP azonosító: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Az ingatlan



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – schnell und unverbindlich.

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

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

www.home.von-poll.com

Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Finanzierungsberechnung

95%

Erfolgsaussicht

Die Mehrzahl der Produktanbieter bieten eine Finanzierung an, die Erfolgsaussicht ist **hoch**.

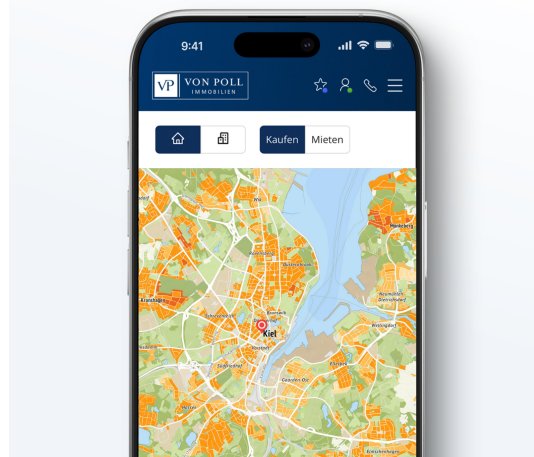
Kaufpreis:	765.000 €
Eigenkapital:	80.000 €

VP azonosító: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Az ingatlan

Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



Selbstständige/r Immobilienmakler/in (m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

Jetzt bewerben!

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



VP azonosító: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Az első benyomás

Ez a világos és modern iroda/rendelőtér a neumünsteri Alte Post Passage-ban ideális feltételeket kínál vállalatok, ügyvédi irodák vagy orvosi rendelők számára, amelyek a város szívében, elkelő és könnyen megközelíthető helyen keresnek helyet. Az akadálymentesített hozzáférés, a lift és a modern felszereltség magas szintű kényelmet és sokoldalú felhasználási lehetőségeket biztosít. Az egység egy jól karbantartott kereskedelmi épületben található, és tökéletesen alkalmas irodák, szolgáltatók, valamint orvosi vagy terápiás rendelők számára. A tágas bejárat barátságos első benyomást kelt, és ideális recepciónak vagy váróteremnek. A világos és arányos helyiségek rugalmasan átalakíthatók kezeloszobákká, konzultációs irodákká, tárgyalókká vagy hagyományos munkaállomásokká. Két különálló fürdőszoba és egy teljesen felszerelt konyhasarok fokozza az alkalmazottak és a látogatók kényelmét. A praktikus beépített szekrények további tárolóhelyet biztosítanak, és segítenek a munkanap megszervezésében. Az iroda/rendelőtér kiváló állapotban van és muszáj kifogástalan. A kaputelefon, az akadálymentes hozzáférés és a lift minden szinten biztonságot és kényelmet biztosít. Különös elony az öt földalatti parkolóhely, amely rendkívül ritka Neumünster belvárosának ezen a központi részén. Az Alte Post Passage vonzó környezettel is büszkélkedhet, bevásárlási lehetőségekkel, éttermekkel és kiváló közlekedési kapcsolatokkal, mind autóval, mind tömegközlekedéssel. Ez a neumünsteri iroda/praktikus helyiség ideálisan ötvözi a funkcionalitást, az elhelyezkedést és a rugalmasságot, így tökéletes választás mindazok számára, akik modern, világos és könnyen megközelíthető munkakörnyezetet keresnek központi helyen.

VP azonosító: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Részletes felszereltség

- Zentrale Lage in der Alten Post Passage Neumünster mit optimaler Erreichbarkeit
- Barrierefreier Zugang und Aufzug – komfortabel für Mitarbeiter und Kunden
- Gut geschnittene, flexible Räume – nutzbar als Büro, Beratungszimmer oder Behandlungsräume
- Zwei separate WC-Einheiten für Mitarbeiter und Besucher
- Voll ausgestattete Teeküche für den täglichen Arbeitskomfort
- Praktische Einbauschränke für zusätzlichen Stauraum
- Fünf Tiefgaragenstellplätze – seltene Parkmöglichkeit in zentraler Innenstadtlage
- Gepflegter, technisch einwandfreier Zustand inkl. Gegensprechanlage
- Attraktives Umfeld mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und guter Verkehrsanbindung
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Büros, Praxen, Kanzleien oder Dienstleistungsunternehmen
- Moderne, helle und repräsentative Arbeitsumgebung im Herzen von Neumünster

VP azonosító: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

Minden a helyszínról

Die Büro- bzw. Praxisfläche befindet sich in der Alten Post Passage, einer der zentralsten und gefragtesten Lagen in Neumünster. Die Passage besticht durch ihre ausgezeichnete Erreichbarkeit und bietet sowohl Mitarbeitern als auch Kunden und Patienten einen idealen Standort.

Die Umgebung ist geprägt von einem attraktiven Mix aus Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistern und Büros, was die Lage besonders lebendig und vielseitig macht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Cafés, Restaurants und Bäckereien sind fußläufig erreichbar.

Die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind hervorragend: Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, und der Neumünster Hauptbahnhof ist schnell erreichbar. Auch mit dem Auto ist die Lage dank direkter Anbindung an die Bundesstraßen und die Innenstadt optimal erreichbar. Ein besonderer Vorteil sind die fünf zur Einheit gehörenden Tiefgaragenstellplätze, die in dieser zentralen Innenstadtlage eine Seltenheit darstellen.

Die Alte Post Passage kombiniert somit eine zentrale Innenstadtlage mit hoher Sichtbarkeit, guter Erreichbarkeit und einem attraktiven Umfeld – ideale Voraussetzungen für Büros, Kanzleien oder Praxen, die eine moderne und gut frequentierte Lage suchen.

VP azonosító: 25471055 - 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 - 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