

Neustadt in Holstein

## Spazio commerciale attraente in posizione centrale nel centro di Neustadt

**Codice oggetto: 25270504**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.950 EUR**

Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25270504	Prezzo d'affitto	1.950 EUR
Tipologia tetto	a padiglione	Costi aggiuntivi	150 EUR
Anno di costruzione	1900	Commercio al dettaglio	Negozio per commercio al dettaglio
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Superficie commerciale	ca. 140 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Ammodernato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 140 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	23.07.2025	Consumo finale di energia	137.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## La proprietà



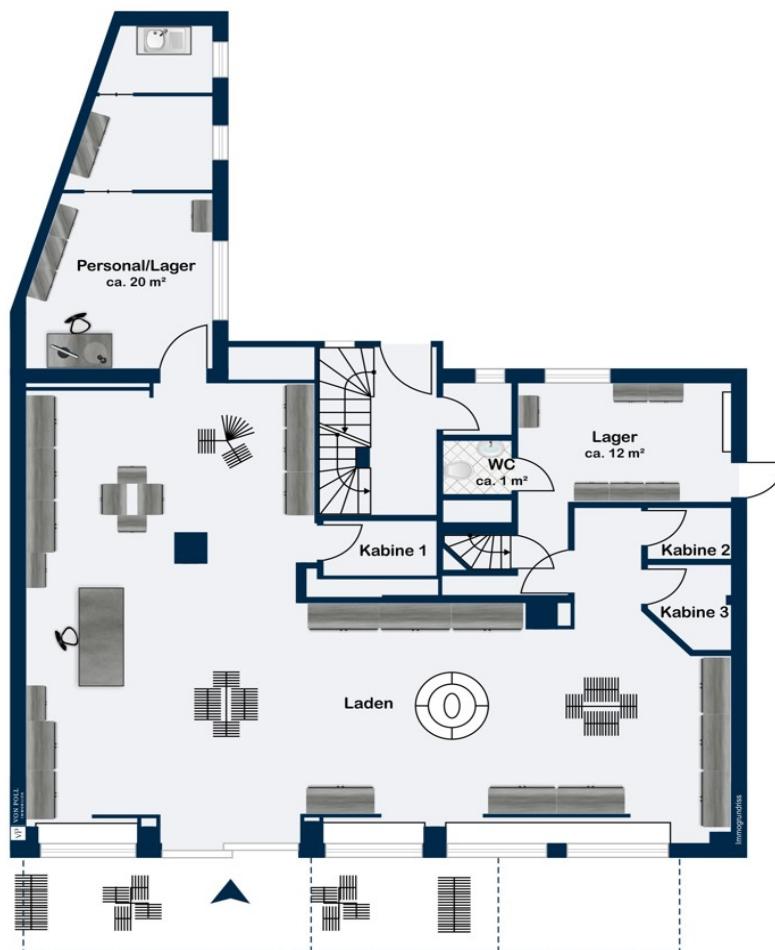
Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## La proprietà



Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein**

## Una prima impressione

Questo affascinante edificio storico a uso misto si trova proprio accanto alla pittoresca piazza del mercato, direttamente nella vivace zona pedonale e in una delle vie dello shopping più popolari del centro di Neustadt. È disponibile per l'affitto un'ampia unità commerciale di circa 140 m<sup>2</sup>. Lo spazio comprende un'ampia superficie di vendita con ampie vetrine, che creano un'atmosfera luminosa e invitante, oltre a locali accessori sul retro. Sono inclusi anche un WC e l'accesso a una parte del seminterrato. L'aria condizionata garantisce un clima interno confortevole e il riscaldamento è fornito da una pompa di calore a risparmio energetico e da una caldaia a gas. Lo spazio è attualmente affittato a un commerciante di vini, che lascerà i locali a fine ottobre. Pertanto, la consegna è possibile a partire da novembre. Lo spazio commerciale verrà consegnato vuoto e pulito. La disposizione dei locali può essere personalizzata in accordo con il proprietario, a seconda delle condizioni desiderate al momento della consegna. Interessati? Vi preghiamo di inviarci i vostri dati di contatto completi. Saremo lieti di inviarvi una brochure dettagliata con ulteriori informazioni e foto. Naturalmente saremo disponibili per un appuntamento di visione in seguito.

**Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein**

## **Dettagli dei servizi**

Highlights im Überblick:

Ca. 140?m<sup>2</sup> Gesamtfläche

Großzügige Fensterfront mit viel Tageslicht

Top-Lage in der Fußgängerzone

Klimaanlage

Wärmepumpe und Gastherme

VDSL

Nebenräume, WC und Teilkellerzugang vorhanden

Derzeit vermietet an einen Weinhandel (Auszug bis Ende Oktober)

**Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein**

## Tutto sulla posizione

Diese schöne Immobilie liegt in zentraler Lage, in der Fußgängerzone in der schönen Stadt Neustadt. Den Marktplatz erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Neustadt selbst ist in jeder Jahreszeit eine gemütliche Kleinstadt in der es sich gut leben lässt. Die Stadt bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Kirchen, Sportvereine u.v.m.

Neustadt besticht u.a. durch den Fjord-ähnlichen Hafen. Hier wird nicht nur Getreide und Holz umgeschlagen, hier sind auch viele Freizeitkapitäne und echte Fischer Zuhause. Da am Neustädter Hafen immer viel los ist, laden Brauerei und Cafés ein sich an den Traditionsseglern, den großen Frachtschiffen und den bunten Fischerbooten zu erfreuen. Die größte Marina, die Ancora Werft, mit ca. 1400 Liegeplätzen befindet sich in dieser schönen Kleinstadt.

Die einmalige Südstrandlage lädt Strandliebhaber zum Verweilen ein. Auch die ärztliche Versorgung durch das Klinikum ist gewährleistet. Neustadt verfügt über zwei Autobahnausfahrten, sodass eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung besteht.

**Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.7.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 137.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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



VON POLL  
REAL ESTATE

Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jessica Koppitz

---

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

E-Mail: [neustadt.in.holstein@von-poll.com](mailto:neustadt.in.holstein@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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