

Neustadt in Holstein

# Gewerberäume ideal für Einzelhandel, Büro oder Praxis im Zentrum von Neustadt

*Codice oggetto: 26270505*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.600 EUR**

**Codice oggetto: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein**

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

**Codice oggetto: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26270505</b>
DISPONIBILE DAL	<b>01.10.2026</b>
Anno di costruzione	<b>1900</b>

Prezzo d'affitto	<b>1.600 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>320 EUR</b>
Commercio al dettaglio	<b>Locale commerciale</b>
Compenso di mediazione	<b>Mieterprovision beträgt das 1,785-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 134 m<sup>2</sup></b>
Modernizzazione / Riquilificazione	<b>1998</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie affittabile	<b>ca. 134 m<sup>2</sup></b>

Codice oggetto: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein

## Dati energetici

Riscaldamento	<b>Gas</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>09.11.2027</b>	Consumo finale di energia	<b>83.70 kWh/m²a</b>
		Classe di efficienza energetica	<b>C</b>
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2017</b>

Codice oggetto: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein

## La proprietà



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



Codice oggetto: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein

## La proprietà



Codice oggetto: 26270505 - 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: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein**

## **Una prima impressione**

Diese attraktive Gewerbefläche befindet sich in einem charmanten Geschäftshaus in bester Innenstadtlage von Neustadt. Direkt in der stark frequentierten Brückstraße und nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt profitieren Sie hier von einer hervorragenden Sichtbarkeit sowie einer hohen Passantenfrequenz – ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Einzelhandelsstandort.

Die zur Vermietung stehende Ladeneinheit umfasst ca. 134 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Die Verkaufsfläche beträgt ca. 128 m<sup>2</sup>. Der großzügige Verkaufsraum mit seiner breiten Schaufensterfront bietet optimale Präsentationsmöglichkeiten für Ihre Waren und sorgt zugleich für eine helle, einladende Verkaufsatmosphäre. Die zentrale Lage in einer der beliebtesten Einkaufsstraßen der Neustädter Innenstadt macht das Objekt besonders attraktiv für Einzelhändler, die Wert auf Laufkundschaft und eine repräsentative Geschäftsadresse legen.

Im rückwärtigen Bereich stehen zusätzliche Nebenflächen zur Verfügung, die sich ideal als Lager-, Vorbereitungs- oder Personalräume nutzen lassen. Ein WC befindet sich auch in diesem Bereich. Ein Abstellraum, der sich im Hof des ÄrzteZentrums befindet, eignet sich hervorragend als zusätzliche Lagerfläche. Der Gewerbemüll befindet sich ebenfalls im Innenhof. Der Hausmeister, der sich um alle Belange des ÄrzteZentrums kümmert, ist auch für die Ladenfläche zuständig.

Die Beheizung erfolgt effizient über eine Gaszentralheizung, die sich im ÄrzteZentrum befindet. Das Gebäude ist dem sogar Ärztezentrum angeschlossen und wird von diesem zentral verwaltet.

Derzeit wird die Fläche von einem Bekleidungsgeschäft genutzt, welches aus Altersgründen aufgegeben wird. Die Räumlichkeiten können in Absprache mit uns besichtigt werden.

Die Übergabe erfolgt leer und besenrein.

Ob Fachgeschäft, Boutique, Concept Store, Feinkostladen oder Dienstleistungsangebot mit Kundenverkehr – diese gut sichtbare Ladenfläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer etablierten Geschäftslage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter +49 4561 5598990

**Codice oggetto: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein**

## **Tutto sulla posizione**

**Diese schöne Immobilie liegt in zentraler Lage, in der Nähe des Marktplatzes in der schönen Stadt Neustadt. Den Marktplatz erreichen Sie in wenigen Schritten. 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 privat geführte 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: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26270505 - 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)**