Neumünster – Stadtmitte

In affitto tre uffici arredati nel seminterrato di una villa di città

Codice oggetto: 25053133

PREZZO D'AFFITTO: 450 EUR • **VANI:** 3

Codice oggetto: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

- 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: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25053133
Tipologia tetto	a falde spezzate
DISPONIBILE DAL	23.09.2025
Vani	3
Anno di costruzione	1904

Prezzo d'affitto	450 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete (inkl. MwSt.)
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

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.: 04321 - 87 75 48 0

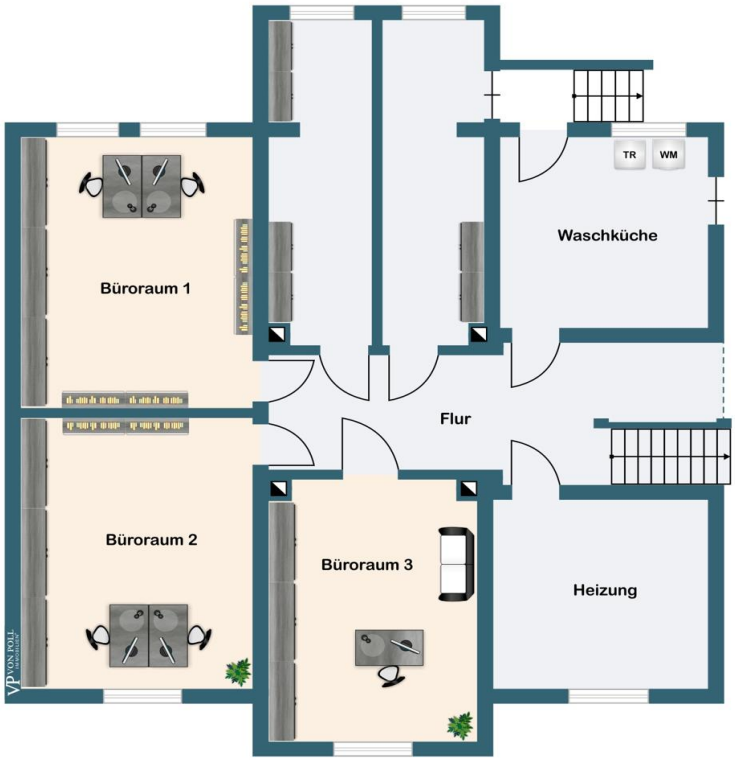
Selbstständiger Shop Neumünster | Großflecken 48 | 24534 Neumünster
neumuenster@von-poll.com | *www.von-poll.com/neumuenster*

Codice oggetto: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Planimetrie



Kellergeschoss

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: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Una prima impressione

Cercate un ufficio di pregio in posizione centrale? Allora questa è un'opportunità speciale per voi. Nella centrale e ricercata zona di Marienstrasse a Neumünster, tre esclusivi uffici, opzionalmente arredati, nel seminterrato di una villa di città sono disponibili per l'affitto commerciale immediato. È possibile affittare anche singole stanze. Questa villa di città, ristrutturata con cura e attenzione ai dettagli, vi stupirà. Accogliete i vostri clienti in un'atmosfera sofisticata ed elegante. Gli uffici al piano interrato sono accessibili tramite una scala. Tutti i locali sono dotati di connessione internet e TV, nonché di moquette di alta qualità. L'immobile è videosorvegliato, garantendo un'eccellente sicurezza. Interessati? Fissate un appuntamento per una visita e verificate di persona. Poiché questo immobile è un edificio storico, non è richiesto un certificato di prestazione energetica. Naturalmente, vi verrà richiesto di presentare il vostro rapporto di credito Schufa aggiornato e la prova di analisi del reddito/azienda (BWA) al momento della visita.

Codice oggetto: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Dettagli dei servizi

- Zentrumsnahe Lage - infrastrukturelle Einrichtungen fußläufig erreichbar
- Repräsentative Immobilie - Stadtvilla
- 3 möbliert Büroräume im Souterrain
- Großzügige Raumgestaltung
- Hochwertiger Teppichboden
- Videoüberwachung

Kaltmiete: 450,00 Euro
Heizung- und Betriebskosten pauschal: 200,00 Euro

Warmmiete: 650,00 Euro zzgl. gesetzl.19 % MwSt.
Strom: extra, nach Verbrauch beim Versorger zu zahlen (zurzeit 50 Euro im Monat)
Mieter Courtage: 3 Kaltmieten zuzgl. 19 % MwSt.
Mindestmietdauer 2 Jahre

Codice oggetto: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Tutto sulla posizione

Die kreisfreie Stadt Neumünster liegt im Zentrum Schleswig-Holsteins, rund 60 Kilometer nördlich von Hamburg und etwa 30 Kilometer südlich von Kiel. In den Stadtteilen Wittorf, Gadeland, Brachenfeld-Ruthenberg, Stadtmitte, Faldera, Böcklersiedlung-Bugenhagen, Gartenstadt, Tungendorf und Einfeld leben insgesamt rund 80.000 Einwohner. Durch Neumünster fließt die Schwale, die im Süden der Stadt in die Stör mündet.
Diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter der größte Edeka-Markt Norddeutschlands im Gewerbegebiet Freesenburg und das Designer Outlet Center im Gewerbegebiet Süd, Kitas, Grund- und weiterführende Schulen, eine Waldorfschule, zahlreiche Sportvereine, eine professionelle Berufsfeuerwehr, niedergelassene Ärzte und ein modernes Krankenhaus, die Holstenhallen als größtes Veranstaltungszentrum des Landes, ein Schwimmbad, ein Theater sowie der Erlebnis-Tierpark mitten im Stadtwald machen Neumünster zu einem attraktiven und lebenswerten Wohnort.
Vom Standort der präsentierten Immobilie erreichen Sie vieles fußläufig oder in wenigen Autominuten.
Die Verkehrsanbindung der Stadt ist hervorragend, Neumünster ist mit drei Anschlussstellen an die Autobahn 7 (Hamburg – Flensburg) angeschlossen und aufgrund der zentralen Lage der Stadt erreichen Sie mit dem Auto schnell und bequem jeden anderen Ort im Land. In einer Stunde sind Sie zum Beispiel an der dänischen Grenze oder fahren durch die Holsteinische Schweiz zu den Ostseebädern in der Lübecker Bucht, anderthalb Stunden benötigen Sie zur Nordseeküste. Neumünster verfügt auch über eine sehr gute Bahnanbindung. So rollt etwa die Nordbahn im Stundentakt zwischen Neumünster, Bad Segeberg und Bad Oldesloe mit guter Anbindung nach Kiel und Hamburg sowie nach Flensburg und Heide.
Innerhalb Neumünsters bietet der moderne Öffentliche Personennahverkehr der örtlichen Stadtwerke einfache und bequeme Anbindungen in alle Teile der Stadt und ins nähere Umland, wahlweise sogar mit einem per App bestellbaren Shuttle-Service. So sind alle wichtigen Dinge des persönlichen Bedarfs jederzeit schnell erreichbar.

Codice oggetto: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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: 25053133 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

Großflecken 48, 24534 Neumünster
Tel.: +49 4321 - 87 75 48 0
E-Mail: neumuenster@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com