Rendsburg

Grazioso ufficio in una posizione privilegiata nel centro di Rendsburg

Codice oggetto: 23053082.3

PREZZO D'AFFITTO: 850 EUR

Codice oggetto: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

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

Codice oggetto: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23053082.3
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1866

Prezzo d'affitto	850 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Superficie commerciale	ca. 135 m²
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 135 m²
Superficie affittabile	ca. 135 m²
Spazio per uffici	ca. 135 m²

Codice oggetto: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	14.07.2025

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	434.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1988

Codice oggetto: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

La proprietà

Codice oggetto: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.: 04331 - 83 89 99 0

Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/rendsburg

Codice oggetto: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

La proprietà

Codice oggetto: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

La proprietà

Codice oggetto: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Una prima impressione

Questo edificio commerciale, meticolosamente mantenuto, vanta una lunga storia: i primi documenti che ne indicano la costruzione risalgono al 1866. Da allora, la proprietà, situata proprio nel centro di Rendsburg, si è affermata come una sede chiave per rinomati negozi di abbigliamento della regione e ha subito diversi ampliamenti, continue ristrutturazioni e ammodernamenti. I circa 800 m² di spazi commerciali, uffici e magazzini si estendono su tre piani interi più una soffitta. Una struttura in cemento armato con soffitti in cemento, due vani scala separati e alcune pareti divisorie leggere consentono una suddivisione e un utilizzo flessibili. Lo spazio commerciale offerto si trova al secondo piano ed è accessibile tramite un vano scala con ingresso privato sul lato destro dell'edificio. Originariamente, questo spazio era accessibile dal piano terra tramite un ascensore e una grande scalinata. Tuttavia, questi ingressi sono stati chiusi, creando uno spazio versatile di circa 135 m², attualmente diviso in due stanze da una parete divisoria leggera. Entrambe le stanze beneficiano di ampia luce naturale, offrendo un ambiente di lavoro piacevole. Un ripostiglio, che ospita anche l'unità di aria condizionata dell'edificio, funge da deposito. Il bagno si trova all'ultimo piano. Ulteriore spazio di stoccaggio è disponibile all'ultimo piano su richiesta. La casa ha una struttura molto solida, è stata costantemente ristrutturata e mantenuta ed è in ottime condizioni. Offre un design senza tempo, diverse possibilità di utilizzo e una posizione privilegiata nel centro di Rendsburg. Negozi, ristoranti, parcheggi e mezzi pubblici sono nelle immediate vicinanze. Posizione interessante e potenziale di sviluppo: cosa aspettate?

Codice oggetto: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Dettagli dei servizi

- Direkte Innenstadtlage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich
- Separates Treppenhaus außerhalb der Gewerbeflächen
- Flexibel aufteilbare Räumlichkeiten
- Lichtdurchflutete Räume
- Bezugsfertig, kein Sanierungsstau
- Viessmann-Gasheizung von 1990
- Isolierverglaste Aluminiumfenster
- Elektrik größtenteils erneuert, FI-Schalter vorhanden
- Erneuerung des Satteldaches im Jahr 1967 und des Flachdaches im Jahr 2015
- Erneuerung der Rohrleitungen seit 1960

Codice oggetto: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Tutto sulla posizione

Rendsburg mit ca. 29.000 Einwohnern befindet sich im Zentrum Schleswig-Holsteins. Durch die einzigartige Lage am Nord-Ostsee-Kanal und der Eider sowie die sehr gute Infrastruktur bietet die Kreisstadt ein wunderbares Wohnambiente für Jung und Alt.

Ob Sie die zahlreichen Schiffe bestaunen oder die vielfältigen kulturellen Angebote nutzen möchten, steht Ihnen frei. Wandern, Rad fahren oder Wassersport - für jeden ist etwas dabei. Die medizinische Versorgung durch Fachärzte und Kliniken ist ebenso gewährleistet. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Stadt ansässig.

Durch die nahe gelegene A7 werden Städte wie Kiel, Flensburg und Hamburg schnell erreicht. Für Strandfreunde bietet die ca. 35 Autominuten entfernte Ostsee ein interessantes Ausflugsziel und auch an die Nordsee gelangt man in nur einer knappen Stunde Fahrt.

Codice oggetto: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.7.2025.
Endenergiebedarf beträgt 434.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Codice oggetto: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Partner di contatto

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

Robert Rothböck

Stegen 5, 24768 Rendsburg
Tel.: +49 4331 - 83 89 99 0
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com