Neumünster – Stadtmitte

Moderno ufficio o studio nell'Alte Post Passage a Neumünster

Codice oggetto: 25471055

PREZZO D'AFFITTO: 1.884 EUR

Codice oggetto: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

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

Codice oggetto: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25471055
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1886
Garage/Posto auto	5 x Parcheggio interrato, 75 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.884 EUR
Costi aggiuntivi	515 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 171 m²
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 171.23 m²
Superficie affittabile	ca. 171 m²
Spazio per uffici	ca. 171 m²

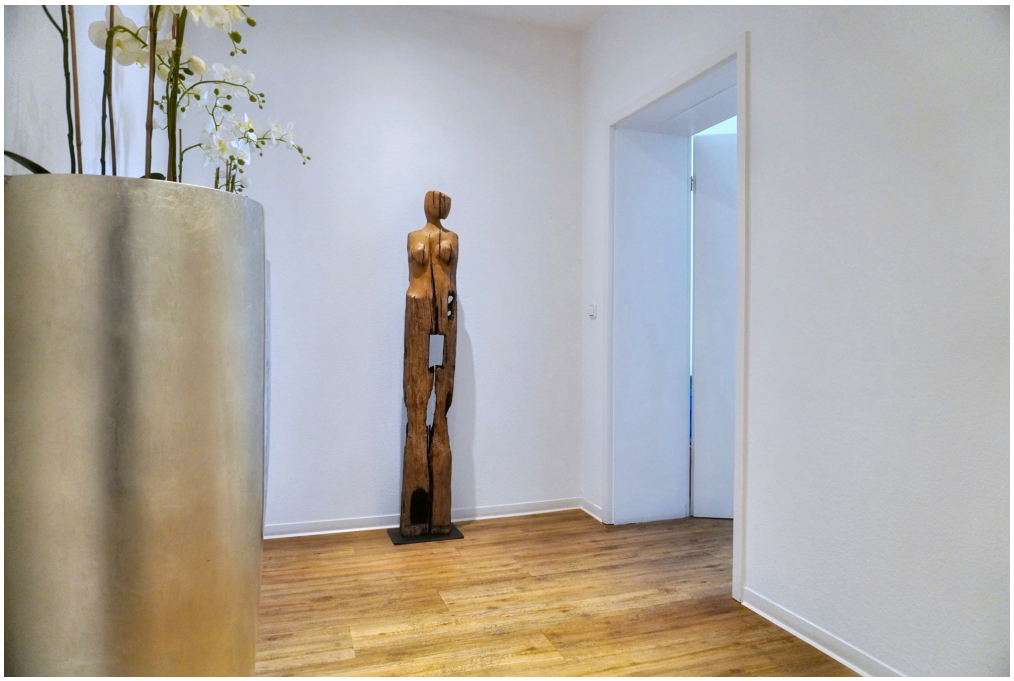
Codice oggetto: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1886

Codice oggetto: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La proprietà



Codice oggetto: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La proprietà

VON POLL COMMERCIAL

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 Möllemann
Lizenzpartner der von Poll Immobilien GmbH

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

UNSERE SCHWERPUNKTE

Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen	Vermarktung von Neubauprojekten und Grundstücken	Ansprache von Kapitalanlegern und Investoren	Marktpreis-einschätzung und Projektpositionierung	Professionelle Vermarktung bis zum Abschluss
Zielgerichtete Ansprache qualifizierter Käufer und diskrete Vermarktung für optimale Ergebnisse.	Strategische Positionierung, zielgruppengenaue Vermarktung für maximale Wertschöpfung.	Zugang zu einem starken Netzwerk geprüfter Investoren – regional und überregional.	Fundierte Bewertung und datenbasierte Strategien für eine optimale Platzierung am Markt.	Ganzheitliche Betreuung – strukturiert, transparent und erfolgsorientiert.

Codice oggetto: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

La proprietà

Codice oggetto: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Una prima impressione

Questo luminoso e moderno ufficio/studio nell'Alte Post Passage di Neumünster offre le condizioni ideali per aziende, studi legali o studi medici che cercano una posizione prestigiosa e facilmente accessibile nel cuore della città. L'accesso senza barriere architettoniche, l'ascensore e i comfort moderni garantiscono un elevato livello di comfort e versatili opzioni di utilizzo. L'unità si trova in un edificio commerciale ben tenuto ed è perfetta per uffici, fornitori di servizi e studi medici o terapeutici. L'ampio ingresso crea un'accoglienza immediata ed è ideale come reception o sala d'attesa. Gli spazi luminosi e ben proporzionati possono essere configurati in modo flessibile come sale per trattamenti, uffici di consulenza, sale riunioni o postazioni di lavoro tradizionali. Due bagni separati e un angolo cottura completamente attrezzato migliorano il comfort di dipendenti e visitatori. Pratici armadi a muro offrono ulteriore spazio di archiviazione e aiutano a mantenere organizzata la giornata lavorativa. L'ufficio/studio è in ottime condizioni e tecnicamente efficiente. Un sistema di interfono, l'accesso senza barriere architettoniche e l'ascensore garantiscono sicurezza e comfort a tutti i piani. Un punto di forza particolare sono i cinque posti auto sotterranei, una rarità in questa posizione centrale di Neumünster. L'Alte Post Passage vanta inoltre un'attraente zona circostante con negozi, ristoranti e ottimi collegamenti, sia in auto che con i mezzi pubblici. Questo ufficio/studio a Neumünster coniuga in modo ideale funzionalità, posizione e flessibilità, rendendolo la scelta perfetta per chi cerca un ambiente di lavoro moderno, luminoso e accessibile in una posizione centrale.

Codice oggetto: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Dettagli dei servizi

• 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

Codice oggetto: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Ulteriori informazioni

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: 25471055 - 24534 Neumünster – Stadtmitte

Partner di contatto

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

Sven Möllemann

Johannisstraße 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: commercial.kiel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com