

Neumünster - Stadtmitte

# Moderne Büro- oder Praxisfläche in der Alten Post Passage in Neumünster

*Número da propriedade: 25471055*



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 1.884 EUR**

**Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## Numa vista geral

Número da propriedade	25471055	Preço do aluguel	1.884 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Custos adicionais	515 EUR
Ano de construção	1886	Escritório / Prática profissional	Escritório
Tipo de estacionamento	5 x Parque de estacionamento subterrâneo, 75 EUR (Arrendar)	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2,0-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Área total	ca. 171 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 171.23 m <sup>2</sup>
		Área arrendável	ca. 171 m <sup>2</sup>
		Espaço de escritório	ca. 171 m <sup>2</sup>

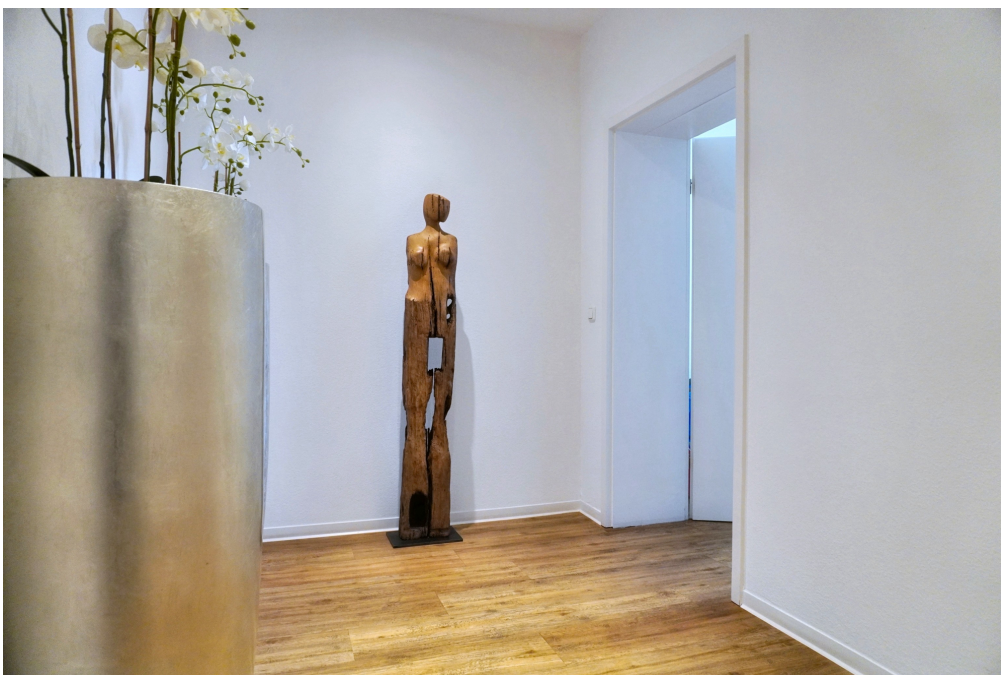
Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1886
Fonte de Energia	Remoto		
Certificado energético	N/A		

Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## O imóvel



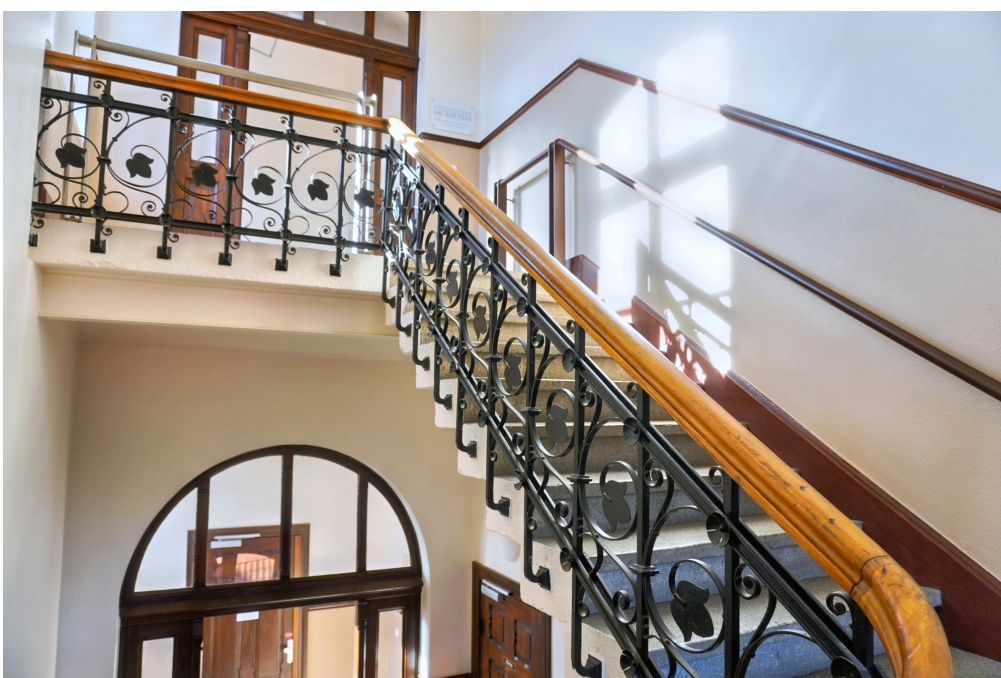
Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## O imóvel



Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## O imóvel



### 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](mailto:commercial.kiel@von-poll.com)

**Ihr Partner für  
renditestarke  
Immobilieninvestments**

**KOMPETENZ, DIE WERTE SCHAFFT**

Wir begleiten Eigentümer, Projektentwickler und Investoren mit fundierter Marktkenntnis und maßgeschneiderten Strategien – von der ersten Idee bis zum erfolgreichen Abschluss.

#### UNSERE SCHWERPUNKTE



**Verkauf von  
Mehrfamilienhäusern  
und Wohnanlagen**

Zielgerichtete  
Ansprache qualifizierter  
Käufer und diskrete  
Vermarktung für  
optimale Ergebnisse.



**Vermarktung von  
Neubauprojekten  
und Grundstücken**

Strategische  
Positionierung,  
zielgruppengenaue  
Vermarktung für maximale  
Wertschöpfung.



**Ansprache von  
Kapitalgebern  
und Investoren**

Zugang zu einem  
starken Netzwerk  
geprüfter Investoren –  
regional und  
überregional.



**Marktpreis-  
einschätzung und  
Projektpositionierung**

Fundierte Bewertung  
und datenbasierte  
Strategien für eine  
optimale Platzierung  
am Markt.



**Professionelle  
Vermarktung bis  
zum Abschluss**

Ganzheitliche  
Betreuung – strukturiert,  
transparent und  
erfolgsorientiert.

Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## O imóvel



Unser neuer  
**FINANZIERUNGSPARTNER**

### Wolfgang Staschull

Ihr Ansprechpartner für die  
**Immobilienfinanzierung von  
Mehrfamilienhäusern.**



 Individuelle  
Beratung

 Top  
Konditionen

 Professionelle  
Abwicklung



Jetzt neu: die VON POLL IMMOBILIEN-App  
SUCHAUFRÄGE, IMMOBILIENBEWERTUNGEN, EIGENTÜMER-DASHBOARDS UND VIELES MEHR



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

Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## O imóvel



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilien- bewertung – *schnell* und unverbindlich.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in der Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung/Sanierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Diese und mehr Antworten finden Sie auf VON POLL IMMOBILIEN Home.

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

## Wie viel Immobilie passt in Ihr Budget?

Mit unserem Finanzierungsrechner erfahren Sie es – und vieles mehr.



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Ihre Finanzierungsrechnung

95%

#### Erfolgsaussicht

Die Mehrzahl der Produktanbieter bieten eine Finanzierung an, die Erfolgsaussicht ist **hoch**.

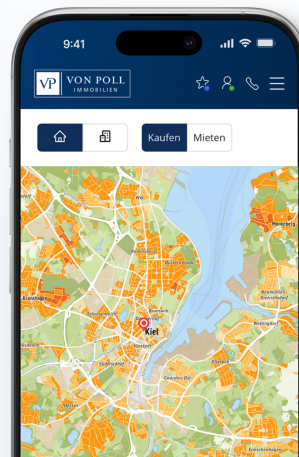
Kaufpreis:	765.000 €
Eigenkapital:	80.000 €

Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte

## O imóvel

### Was ist Ihre Lage wirklich wert?

Der Immobilien-Preisatlas macht es sichtbar.



### Selbstständige/r Immobilienmakler/in (m/w/d) gesucht!

COMMERCIAL BEREICH – SCHLESWIG-HOLSTEIN



- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein

**Jetzt bewerben!**

- ✓ Top-Marke & starkes Netzwerk
- ✓ Selbstständiges Arbeiten
- 📍 Schleswig-Holstein



**Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte**

## Uma primeira impressão

Diese helle und moderne Büro- bzw. Praxisfläche in der Alten Post Passage in Neumünster bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Kanzleien oder Praxen, die eine repräsentative und gut erreichbare Lage im Herzen der Stadt suchen. Die barrierefreie Zuwegung, der Aufzug und die zeitgemäße Ausstattung der Immobilie überzeugen durch hohen Komfort und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Einheit befindet sich in einem gepflegten Geschäftsgebäude und ist für Bürobetriebe, Dienstleister sowie medizinische oder therapeutische Praxen bestens geeignet. Der großzügige Eingangsbereich schafft einen einladenden ersten Eindruck und eignet sich hervorragend als Empfang oder Wartezone.

Helle und gut geschnittene Räume lassen sich flexibel als Behandlungszimmer, Beratungsbüros, Besprechungsräume oder klassische Arbeitsplätze gestalten. Zwei getrennte WC-Einheiten sowie eine voll ausgestattete Teeküche erhöhen den Komfort für Mitarbeiter und Besucher. Praktische Einbauschränke bieten zusätzlichen Stauraum und sorgen für Ordnung im Arbeitsalltag.

Die Büro- bzw. Praxisfläche befindet sich in einem sehr gepflegten und technisch einwandfreien Zustand. Eine Gegensprechanlage, ein barrierefreier Zugang und ein Aufzug gewährleisten Sicherheit und Komfort auf allen Ebenen.

Ein besonderes Highlight sind die fünf Tiefgaragenstellplätze, die in dieser zentralen Innenstadtlage von Neumünster äußerst selten sind. Die Alte Post Passage überzeugt zudem durch ihr attraktives Umfeld mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und einer optimalen Verkehrsanbindung, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet ist.

Diese Büro- bzw. Praxisfläche in Neumünster vereint Funktionalität, Lage und Flexibilität auf ideale Weise und ist damit die perfekte Wahl für alle, die eine moderne, helle und barrierefreie Arbeitsumgebung in zentraler Lage suchen.

**Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte**

## **Detalhes do equipamento**

- **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**

**Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 25471055 - 24534 Neumünster - Stadtmitte**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Sven Möllemann**

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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