Rendsburg

Étage de bureaux attrayant, idéalement situé en plein centre-ville de Rendsburg.

CODE DU BIEN: 23053082.3



PRIX DE LOYER: 850 EUR

CODE DU BIEN: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23053082.3
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1866

Prix de loyer	850 EUR
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Surface total	ca. 135 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 135 m²
Espace locatif	ca. 135 m²
surface de bureaux	ca. 135 m²

CODE DU BIEN: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.07.2025

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	434.2 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Une première impression

Cet immeuble commercial, méticuleusement entretenu, bénéficie d'une longue histoire, les premiers documents attestant de sa construction remontant à 1866. Depuis, situé en plein cœur de Rendsburg, il s'est imposé comme un emplacement de choix pour les enseignes de prêt-à-porter renommées de la région et a fait l'objet de plusieurs agrandissements, rénovations et modernisations. Les quelque 800 m² de surface commerciale, de bureaux et de stockage s'étendent sur trois étages et un grenier. Une structure en béton armé avec plafonds en béton, deux cages d'escalier distinctes et des cloisons légères offrent une grande flexibilité d'aménagement. L'espace commercial proposé se situe au deuxième étage et est accessible par un escalier avec une entrée privée sur le côté droit du bâtiment. À l'origine, cet espace était accessible depuis le rez-de-chaussée par un ascenseur et un grand escalier. Ces accès ont cependant été condamnés, créant ainsi un espace polyvalent d'environ 135 m², actuellement divisé en deux pièces par une cloison légère. Les deux pièces bénéficient d'une abondante lumière naturelle, offrant un cadre de travail agréable. Un local technique, qui abrite également le système de climatisation, sert d'espace de rangement. Les toilettes se trouvent au dernier étage. Un espace de rangement supplémentaire est disponible sur demande au dernier étage. La maison, à la structure très solide, a été régulièrement rénovée et entretenue, et est en excellent état. Elle offre un design intemporel, de multiples possibilités d'aménagement et un emplacement privilégié en plein centre-ville de Rendsburg. Commerces, restaurants, parkings et transports en commun sont à proximité immédiate. Un emplacement attractif et un fort potentiel de développement : qu'attendez-vous ?

CODE DU BIEN: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Rothböck

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com