Rendsburg

Ελκυστικός όροφος γραφείων σε προνομιακή τοποθεσία στο κέντρο της πόλης Ρέντσμπουργκ

Αριθμός ακινήτου: 23053082.3



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 850 EUR

Αριθμός ακινήτου: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23053082.3
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Έτος κατασκευής	1866

Τιμή ενοικίου	850 EUR
Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Κτίριο γραφείων
Συνολική έκταση	ca. 135 m²
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Εμπορικός χώρος	ca. 135 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 135 m²
Επιφάνεια γραφείων	ca. 135 m²

Αριθμός ακινήτου: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.07.2025

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	434.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1988

Αριθμός ακινήτου: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το σχολαστικά συντηρημένο εμπορικό κτίριο διαθέτει μακρά ιστορία, με τα πρώτα αρχεία να δείχνουν ότι η κατασκευή του χρονολογείται από το 1866. Έκτοτε, το ακίνητο, που βρίσκεται ακριβώς στο κέντρο της πόλης του Ρέντσμπουργκ, έχει καθιερωθεί ως κεντρική τοποθεσία για φημισμένα καταστήματα ρούχων στην περιοχή και έχει υποστεί αρκετές επεκτάσεις, συνεχείς ανακαινίσεις και εκσυγχρονισμούς. Ο χώρος καταστημάτων, γραφείων και αποθήκευσης, έκτασης περίπου 800 τ.μ., εκτείνεται σε τρεις ορόφους συν μια σοφίτα. Μια κατασκευή από οπλισμένο σκυρόδεμα με οροφές από σκυρόδεμα, δύο ξεχωριστά κλιμακοστάσια και μερικά ελαφριά διαχωριστικά τοιχώματα επιτρέπουν ευέλικτη χωροθέτηση και χρήση. Ο προσφερόμενος εμπορικός χώρος βρίσκεται στον δεύτερο όροφο και είναι προσβάσιμος μέσω κλιμακοστασίου με ιδιωτική είσοδο στη δεξιά πλευρά του κτιρίου. Αρχικά, ο χώρος αυτός ήταν προσβάσιμος από το ισόγειο μέσω ανελκυστήρα και μεγάλης σκάλας. Ωστόσο, αυτές οι είσοδοι έχουν κλείσει, δημιουργώντας έναν ευέλικτο χώρο περίπου 135 τ.μ., που σήμερα χωρίζεται σε δύο δωμάτια από ένα ελαφρύ διαχωριστικό τοίχο. Και τα δύο δωμάτια επωφελούνται από άφθονο φυσικό φως, παρέχοντας ένα ευχάριστο εργασιακό περιβάλλον. Μια αποθήκη, η οποία στεγάζει επίσης τη μονάδα κλιματισμού του κτιρίου, χρησιμεύει ως χώρος αποθήκευσης. Η τουαλέτα βρίσκεται στον τελευταίο όροφο. Επιπλέον αποθηκευτικός χώρος διατίθεται στον τελευταίο όροφο κατόπιν αιτήματος. Το σπίτι έχει πολύ καλή κατασκευή, ανακαινίζεται και συντηρείται συνεχώς και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Προσφέρει διαχρονικό σχεδιασμό, ποικίλες δυνατότητες χρήσης και προνομιακή τοποθεσία στο κέντρο του Ρέντσμπουργκ. Εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, πάρκινγκ και δημόσιες συγκοινωνίες βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. Ελκυστική τοποθεσία και δυνατότητες ανάπτυξης - τι περιμένετε;

Αριθμός ακινήτου: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Robert Rothböck

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com