Rendsburg

Partially let commercial building in a prime location in Rendsburg city center

Property ID: 23053082



PURCHASE PRICE: 0

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

At a glance

Property ID	23053082
Roof Type	Gabled roof
Year of construction	1866

Purchase Price	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 800 m²
Condition of property	Well-maintained
Commercial space	ca. 800 m²
Rentable space	ca. 800 m²

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

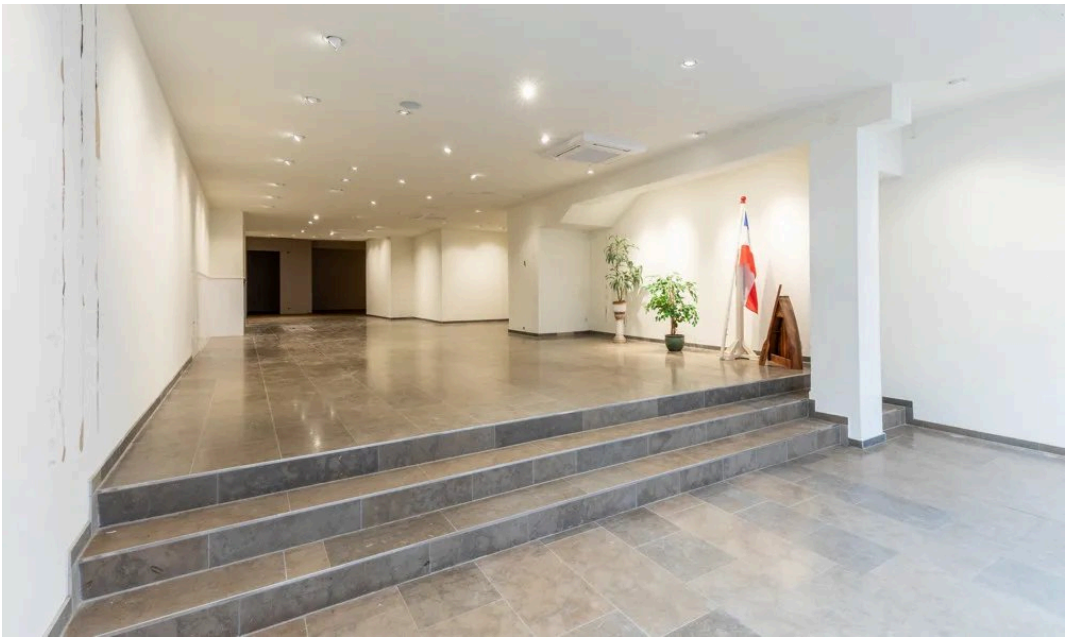
Energy Data

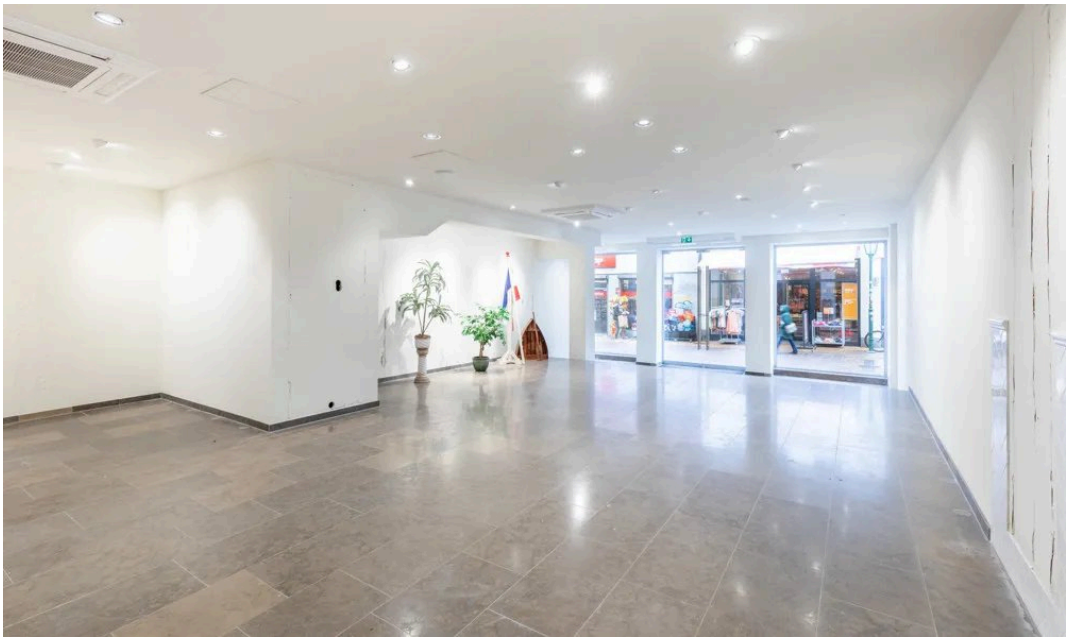
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	24.11.2031

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	167.4 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1988

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

The property





Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

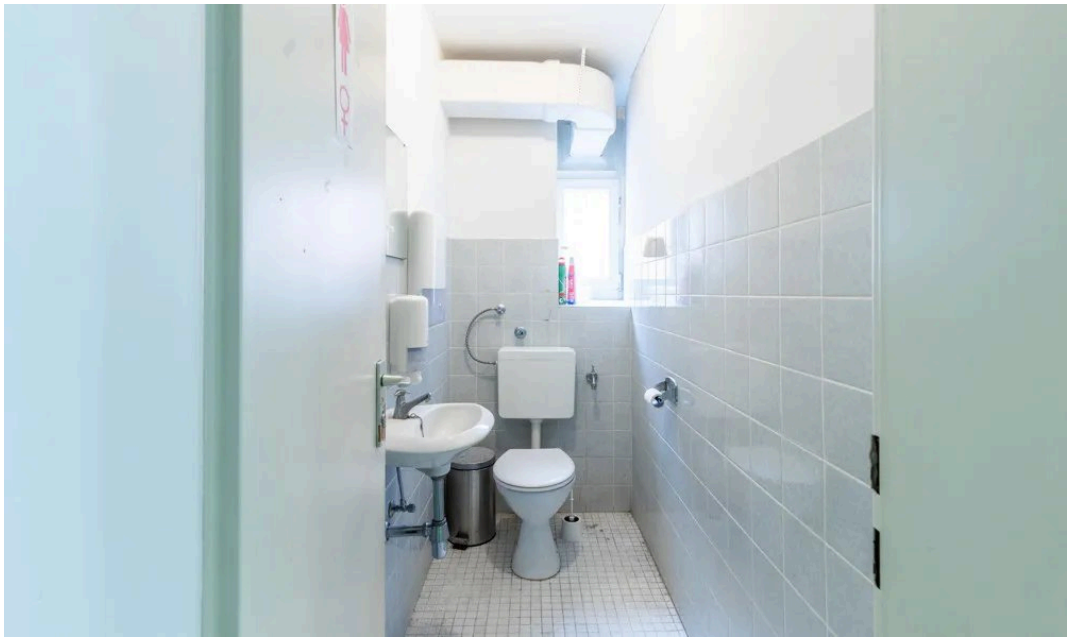
The property

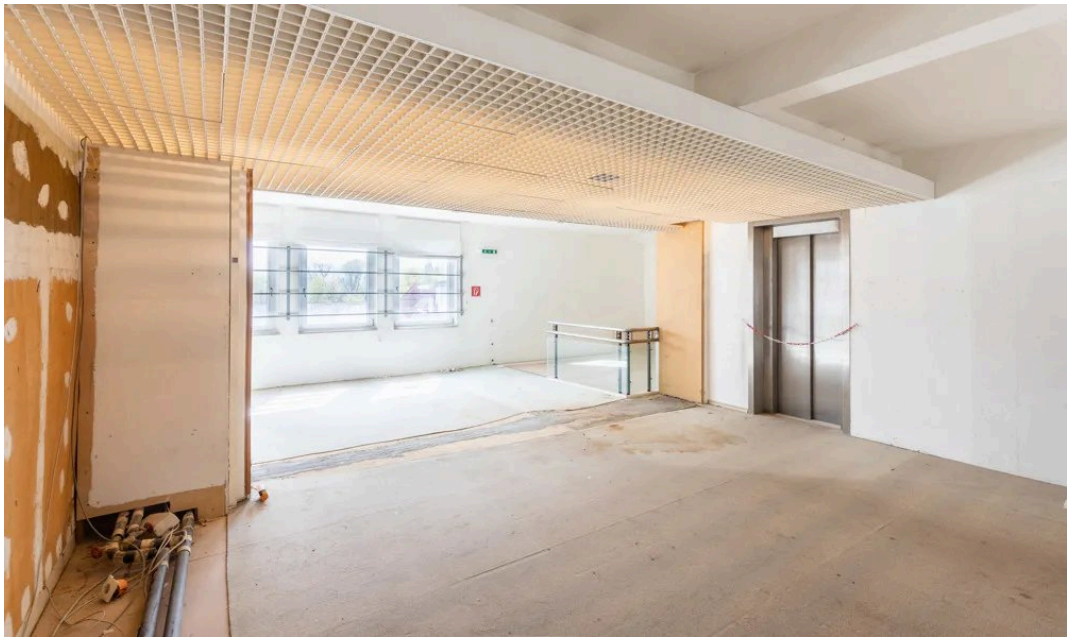




Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

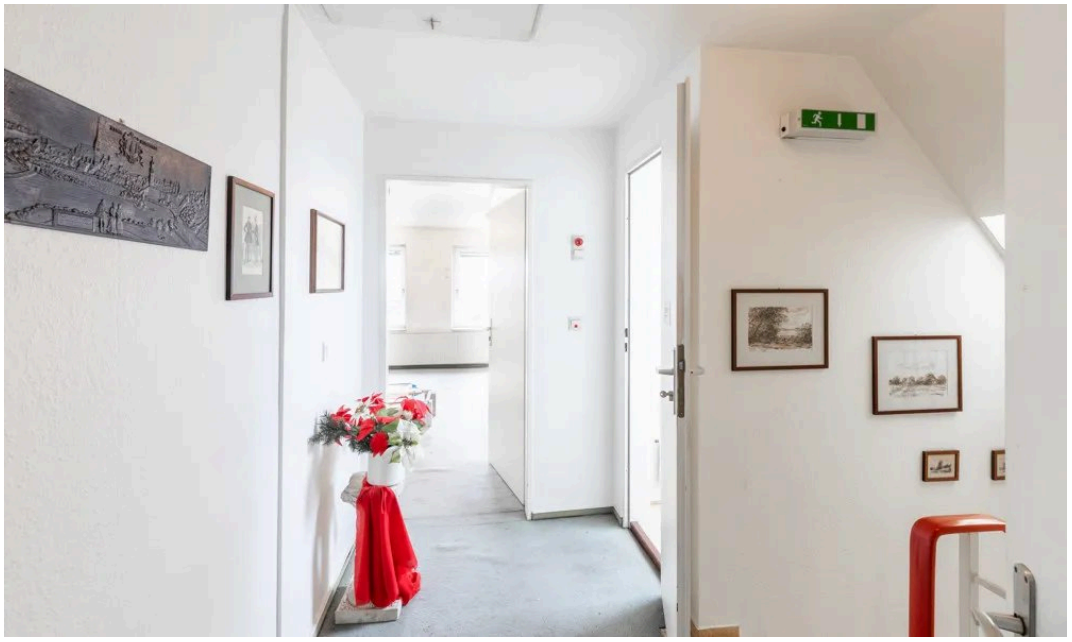
The property





Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

The property





Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

The property



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

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

The property





Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

The property



Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

A first impression

This meticulously maintained commercial building boasts a long history, with the first records indicating its construction date back to 1866. Since then, the property, situated on a 327 m² plot in the heart of Rendsburg's city center, has established itself as a key location for renowned clothing stores in the region. It has undergone several expansions, continuous renovations, and modernizations. The approximately 800 m² of retail, office, and storage space extends across three full floors plus an attic. Thanks to its reinforced concrete construction with concrete ceilings, two separate stairwells, and some lightweight partition walls, the building offers flexible partitioning and usability. The spacious ground-floor retail unit, spanning approximately 272 m², is currently leased to a shoe store. It was completely renovated just a few years ago. Large windows create a bright and welcoming atmosphere and provide optimal product display opportunities. A portion of the space on the first floor is also leased to the same shoe store. The remaining portion of the building, as well as the second floor, offers further rental potential and is ideally suited as an office or medical practice. These floors are almost entirely accessible via a passenger elevator. Restrooms are located on the first floor. The attic also offers potential for individual design. For example, a spacious apartment could be created here, extending over the entire attic space. A large roof terrace could even be built on the flat roof, which was renovated in 2015. The building has a very sound structure, has been continuously renovated and maintained, and is in excellent condition. It offers a timeless design, diverse usage possibilities, and a prime location in downtown Rendsburg. Shopping facilities, restaurants, parking, and public transportation are in the immediate vicinity. Attractive location, move-in ready rooms, and development potential – this property promises excellent returns!

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

Details of amenities

- Direkte Innenstadtlage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Großes Treppenhaus für die Öffentlichkeit von 1979
- Separates Treppenhaus außerhalb der Gewerbeflächen ermöglicht unterschiedliche Nutzung
- Flexibel aufteilbare Räumlichkeiten ohne Schrägen auf drei Etagen
- Lichtdurchflutete Räume
- Bezugsfertig, kein Sanierungsstau
- Gebäudeerweiterungen in den Jahren 1958 und 1973
- Hydraulischer Personenaufzug aus dem Jahr 1991 von der Firma Schindler
- Viessmann-Gasheizung von 1990
- Türschleier und Klimaanlage von der Firma Mitsubishi
- Alarmanlage inkl. Meldeanlage auf ein Leitsystem
- Isolierverglaste Aluminiumfenster, überwiegend aus den Jahren 2008 und 1992
- Elektrik größtenteils erneuert, FI-Schalter vorhanden
- Erneuerung des Satteldaches im Jahr 1967 und des Flachdaches im Jahr 2015
- Erneuerung der Rohrleitungen seit 1960
- Drei WC-Anlagen

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

All about the location

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.

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.11.2031.
Endenergiebedarf beträgt 167.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com