Rendsburg

Immeuble commercial partiellement loué, idéalement situé en plein centre-ville de Rendsburg.

CODE DU BIEN: 23053082



PRIX D'ACHAT: 0

CODE DU BIEN: 23053082 - 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 - 24768 Rendsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23053082
Type de toiture	à deux versants
Année de construction	1866

Prix d'achat	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 800 m²
État de la propriété	Bon état
Espace commercial	ca. 800 m²
Espace locatif	ca. 800 m²

CODE DU BIEN: 23053082 - 24768 Rendsburg

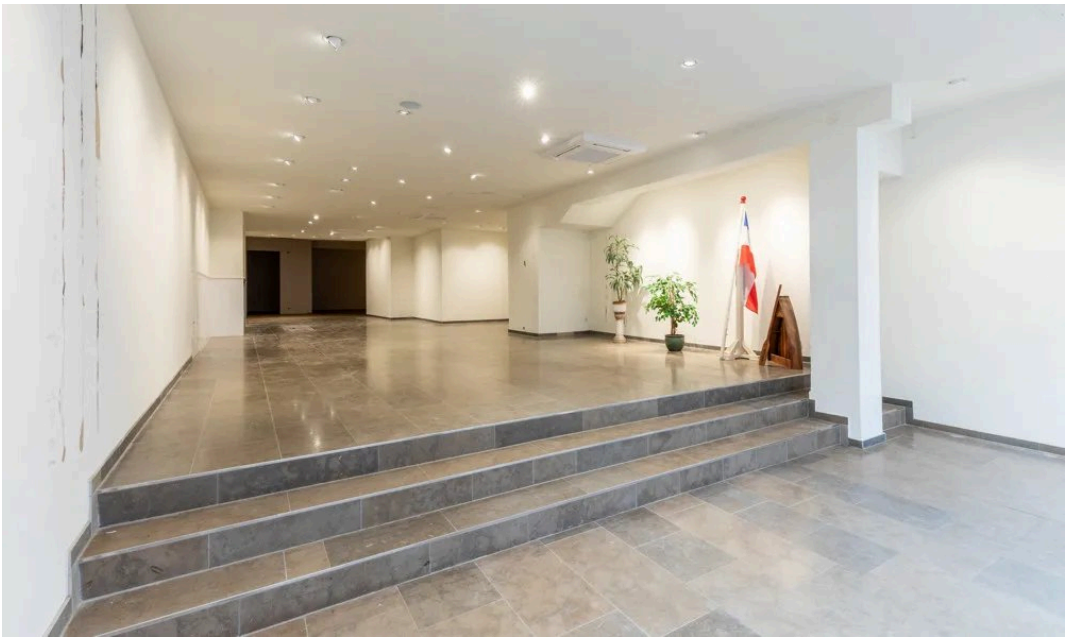
Informations énergétiques

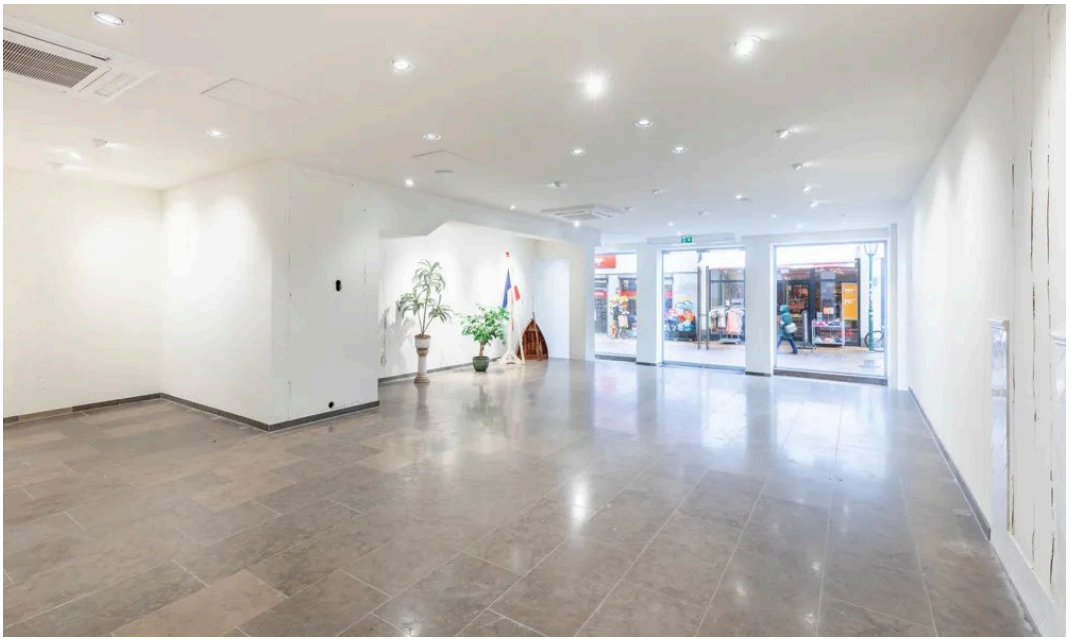
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.11.2031

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	167.4 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 23053082 - 24768 Rendsburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23053082 - 24768 Rendsburg

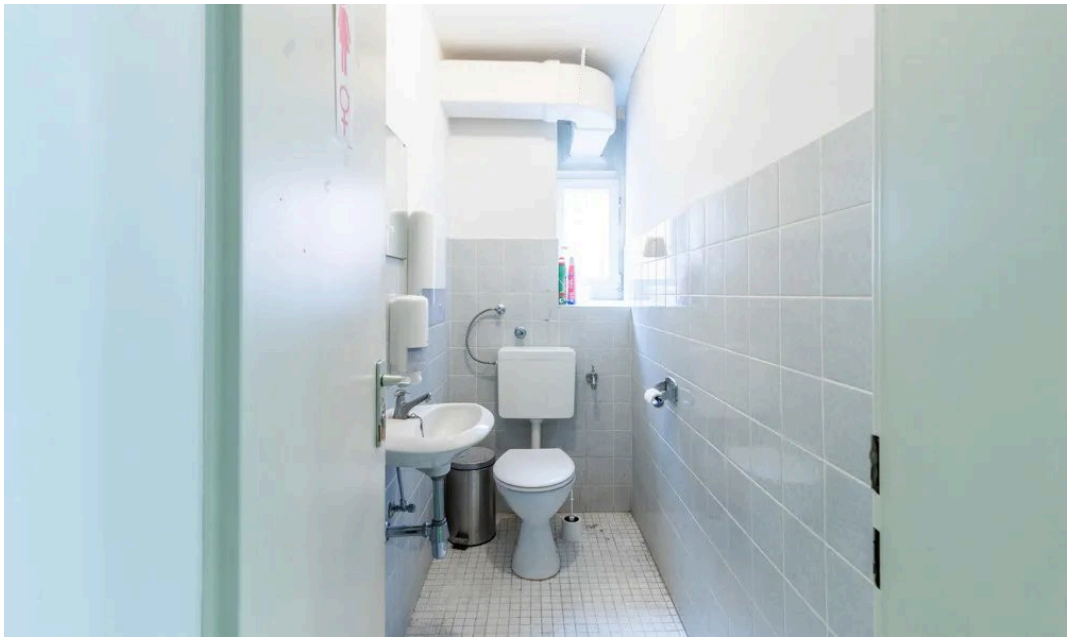
La propriété

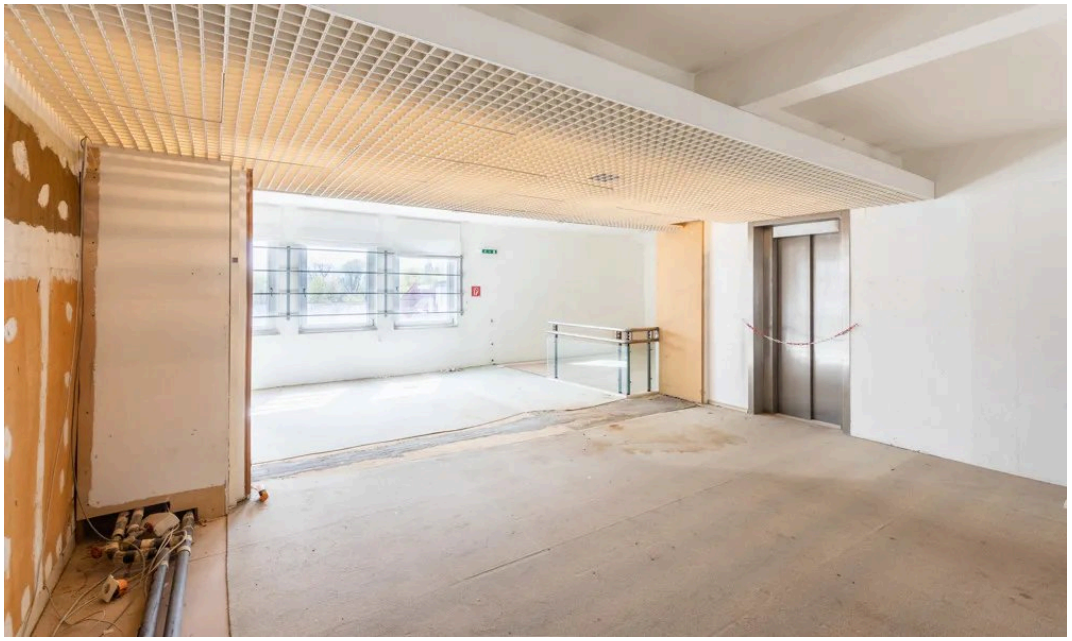




CODE DU BIEN: 23053082 - 24768 Rendsburg

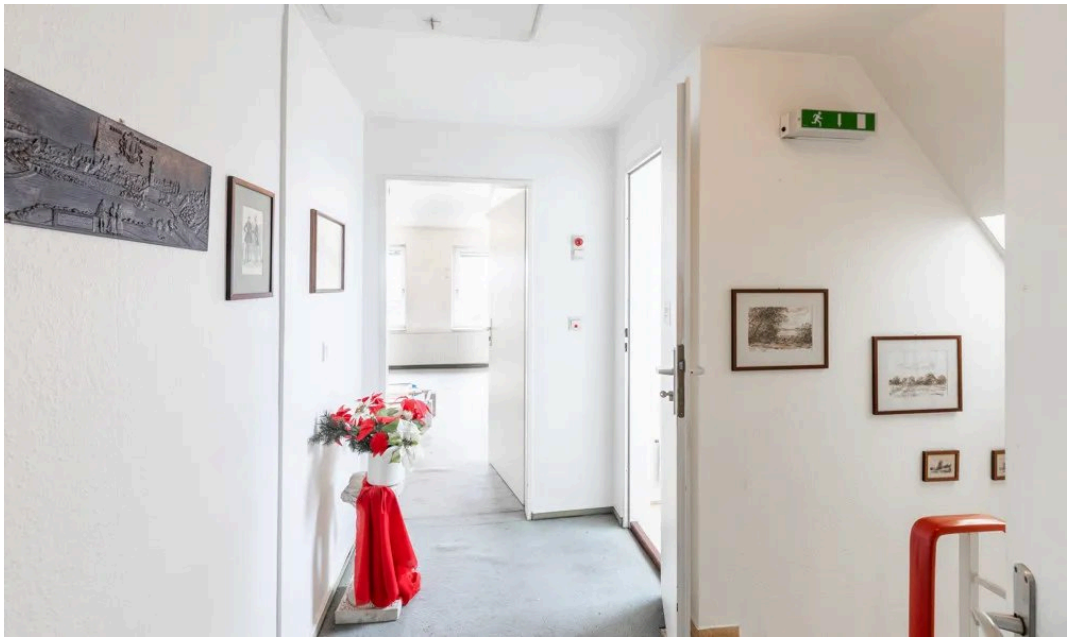
La propriété





CODE DU BIEN: 23053082 - 24768 Rendsburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23053082 - 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 - 24768 Rendsburg

La propriété





CODE DU BIEN: 23053082 - 24768 Rendsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 23053082 - 24768 Rendsburg

Une première impression

Cet immeuble commercial, méticuleusement entretenu, possède une longue histoire, les premiers documents attestant de sa construction remontant à 1866. Depuis, situé sur un terrain de 327 m² en plein cœur de Rendsburg, il s'est imposé comme un emplacement de choix pour les enseignes de vêtements renommées de la région. Il a fait l'objet de plusieurs agrandissements, rénovations et modernisations continues. Les quelque 800 m² de surface commerciale, de bureaux et de stockage s'étendent sur trois étages et un grenier. Grâce à sa construction en béton armé avec plafonds en béton, ses deux cages d'escalier séparées et ses cloisons légères, l'immeuble offre une grande flexibilité d'aménagement. Le spacieux local commercial du rez-de-chaussée, d'une superficie d'environ 272 m², est actuellement loué à un magasin de chaussures. Il a été entièrement rénové il y a quelques années. De grandes fenêtres créent une atmosphère lumineuse et accueillante et offrent une présentation optimale des produits. Une partie du premier étage est également louée à ce même magasin de chaussures. Le reste du bâtiment, ainsi que le deuxième étage, offrent un potentiel locatif supplémentaire et se prêtent parfaitement à des bureaux ou à un cabinet médical. Ces étages sont presque entièrement accessibles par ascenseur. Les toilettes se trouvent au rez-de-chaussée. Les combles offrent également un potentiel d'aménagement personnalisé. Par exemple, un appartement spacieux pourrait y être créé, occupant tout l'espace. Une grande terrasse pourrait même être aménagée sur le toit plat, rénové en 2015. Le bâtiment possède une structure très solide, a été constamment rénové et entretenu, et est en excellent état. Il offre un design intemporel, de multiples possibilités d'utilisation et un emplacement de choix en plein centre-ville de Rendsburg. Commerces, restaurants, parkings et transports en commun sont à proximité immédiate. Emplacement attractif, espaces prêts à emménager et potentiel de développement : ce bien promet un excellent retour sur investissement !

CODE DU BIEN: 23053082 - 24768 Rendsburg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23053082 - 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 - 24768 Rendsburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23053082 - 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