Rendsburg

Μερικώς μισθωμένο εμπορικό κτίριο σε προνομιακή τοποθεσία στο κέντρο της πόλης Ρέντσμπουργκ

Αριθμός ακινήτου: 23053082



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 0

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

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

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23053082
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Έτος κατασκευής	1866

Τιμή αγοράς	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Συνολική έκταση	ca. 800 m²
Εμπορικός χώρος	ca. 800 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 800 m²

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

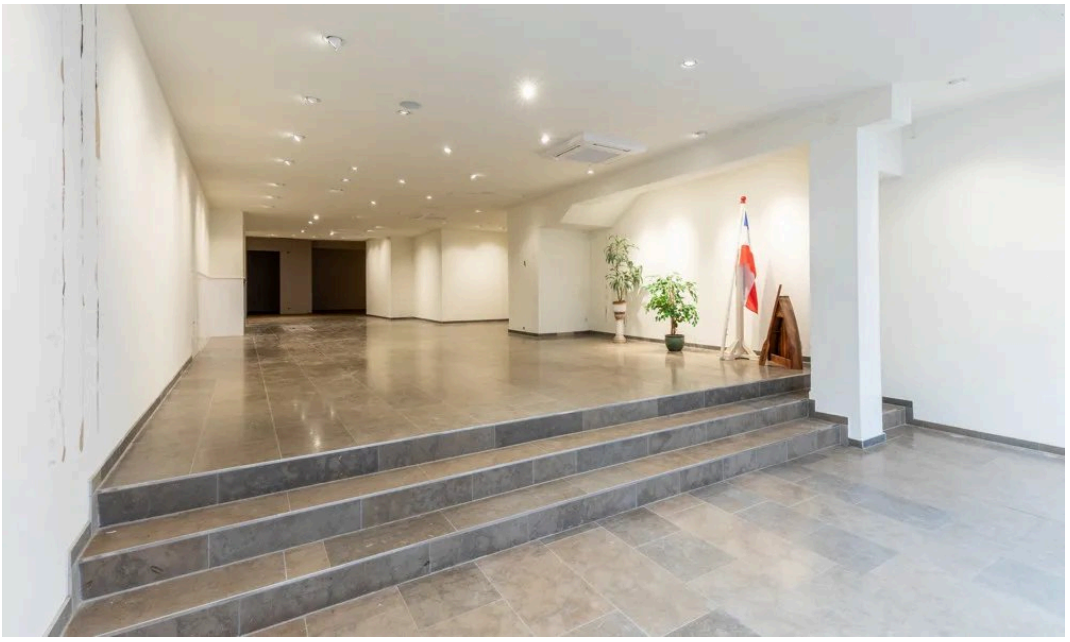
Ενεργειακά δεδομένα

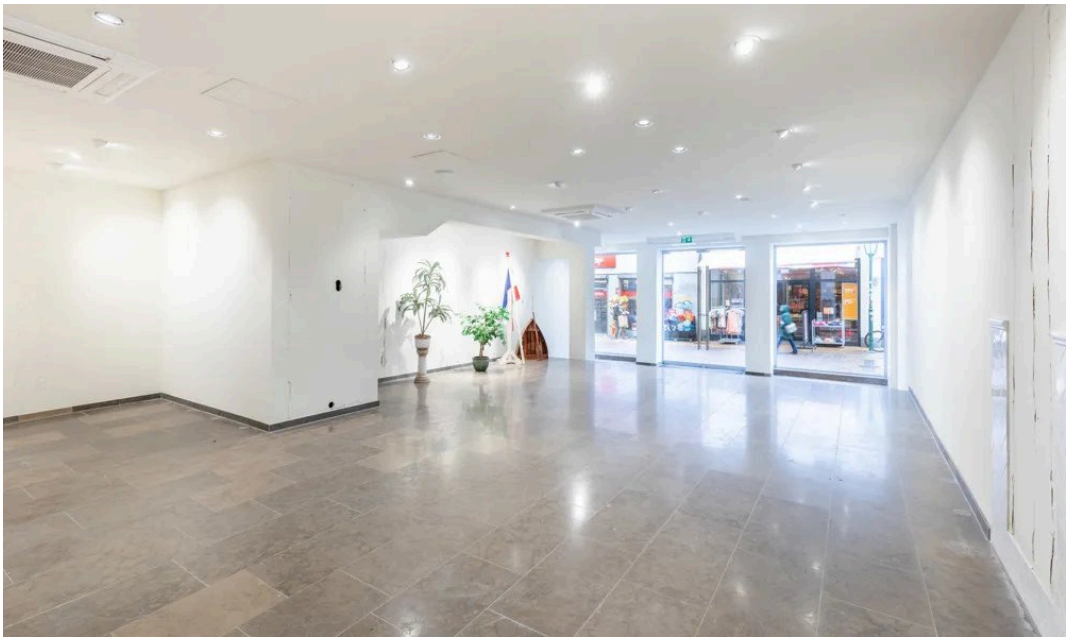
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.11.2031

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	167.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1988

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

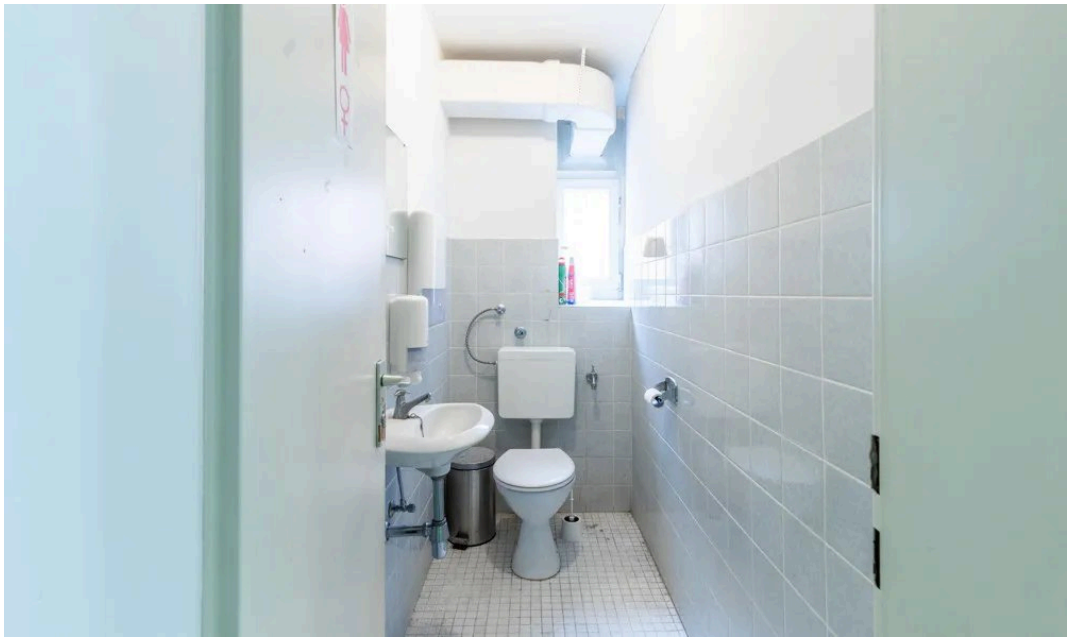
Το ακίνητο

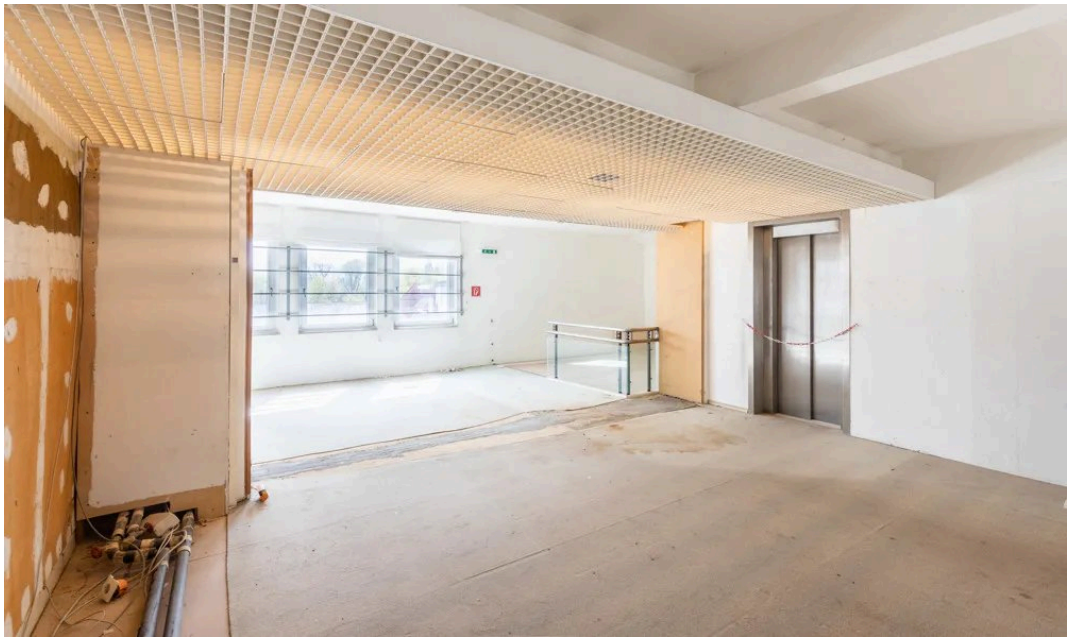




Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

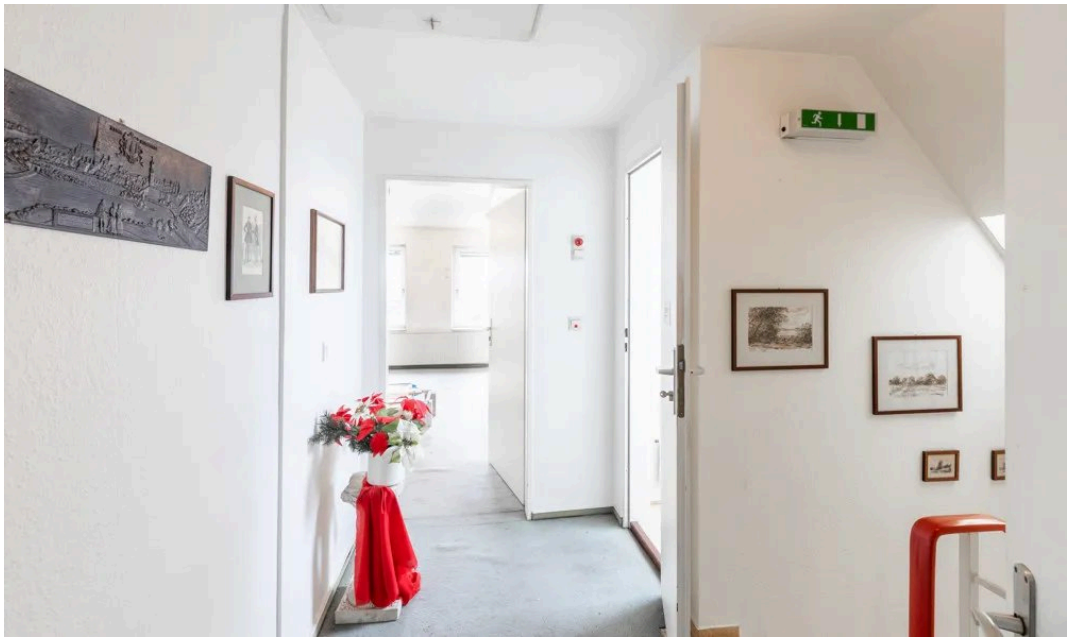
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 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 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 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 σε οικόπεδο 327 τ.μ. στην καρδιά του κέντρου της πόλης του Ρέντσμπουργκ, έχει καθιερωθεί ως κεντρική τοποθεσία για φημισμένα καταστήματα ένδυσης στην περιοχή. Έχει υποστεί αρκετές επεκτάσεις, συνεχείς ανακαινίσεις και εκσυγχρονισμούς. Ο περίπου 800 τ.μ. εμπορικού, γραφειακού και αποθηκευτικού χώρου εκτείνεται σε τρεις ορόφους συν μια σοφίτα. Χάρη στην κατασκευή από οπλισμένο σκυρόδεμα με οροφές από σκυρόδεμα, δύο ξεχωριστά κλιμακοστάσια και μερικά ελαφριά διαχωριστικά τοιχώματα, το κτίριο προσφέρει ευέλικτη χωροθέτηση και χρηστικότητα. Η ευρύχωρη μονάδα λιανικής πώλησης στο ισόγειο, έκτασης περίπου 272 τ.μ., είναι επί του παρόντος μισθωμένη σε ένα κατάστημα υποδημάτων. Ανακαινίστηκε πλήρως πριν από λίγα χρόνια. Τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα και παρέχουν βέλτιστες ευκαιρίες προβολής προϊόντων. Ένα μέρος του χώρου στον πρώτο όροφο είναι επίσης μισθωμένο στο ίδιο κατάστημα υποδημάτων. Το υπόλοιπο τμήμα του κτιρίου, καθώς και ο δεύτερος όροφος, προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες ενοικίασης και είναι ιδανικό για γραφείο ή ιατρείο. Αυτοί οι όροφοι είναι σχεδόν εξ ολοκλήρου προσβάσιμοι μέσω ανελκυστήρα επιβατών. Οι τουαλέτες βρίσκονται στον πρώτο όροφο. Η σοφίτα προσφέρει επίσης δυνατότητες για ατομικό σχεδιασμό. Για παράδειγμα, ένα ευρύχωρο διαμέρισμα θα μπορούσε να δημιουργηθεί εδώ, που θα εκτείνεται σε ολόκληρο τον χώρο της σοφίτας. Μια μεγάλη ταράτσα θα μπορούσε ακόμη και να κατασκευαστεί στην επίπεδη οροφή, η οποία ανακαινίστηκε το 2015. Το κτίριο έχει μια πολύ στιβαρή κατασκευή, ανακαινίζεται και συντηρείται συνεχώς και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Προσφέρει διαχρονικό σχεδιασμό, ποικίλες δυνατότητες χρήσης και μια προνομιακή τοποθεσία στο κέντρο του Ρέντσμπουργκ. Εμπορικά καταστήματα, εστιατόρια, πάρκινγκ και δημόσιες συγκοινωνίες βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. Ελκυστική τοποθεσία, δωμάτια έτοιμα για μετακόμιση και δυνατότητες ανάπτυξης - αυτό το ακίνητο υπόσχεται εξαιρετικές αποδόσεις!

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 24768 Rendsburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 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 - 24768 Rendsburg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 23053082 - 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