Rendsburg

Részben bérbeadó üzlethelyiség Rendsburg belvárosának kiváló részén

VP azonosító: 23053082



VÉTELÁR: 0

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Áttekintés

VP azonosító	23053082
Teto formája	Nyeregteto
Épités éve	1866

Vételár	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 800 m²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kereskedelmi terület	ca. 800 m²
Bérelheto terület	ca. 800 m²

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

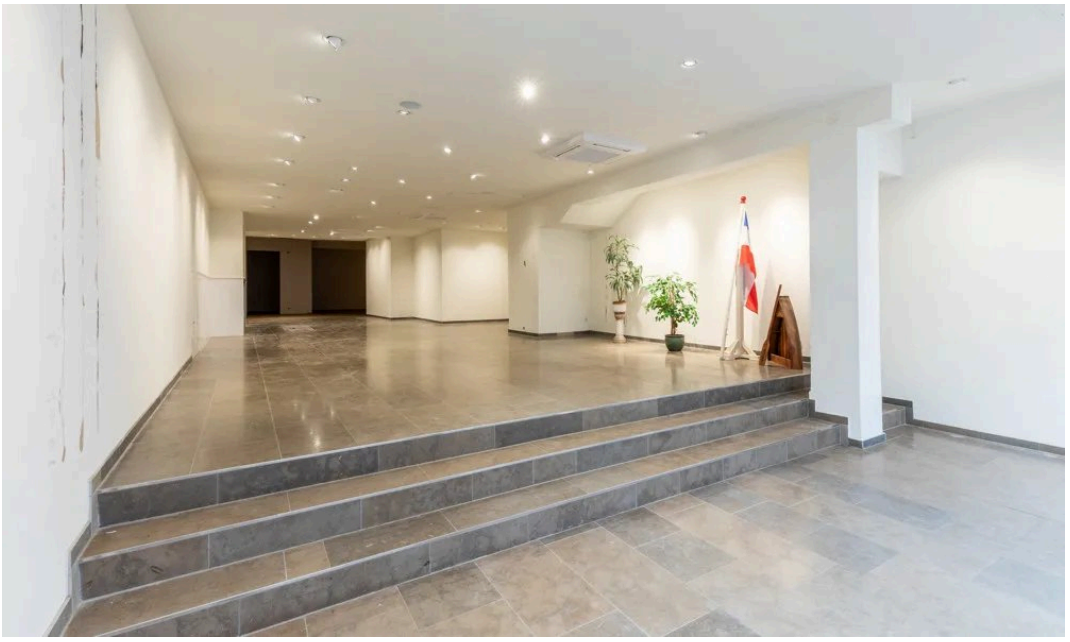
Áttekintés: Energia adatok

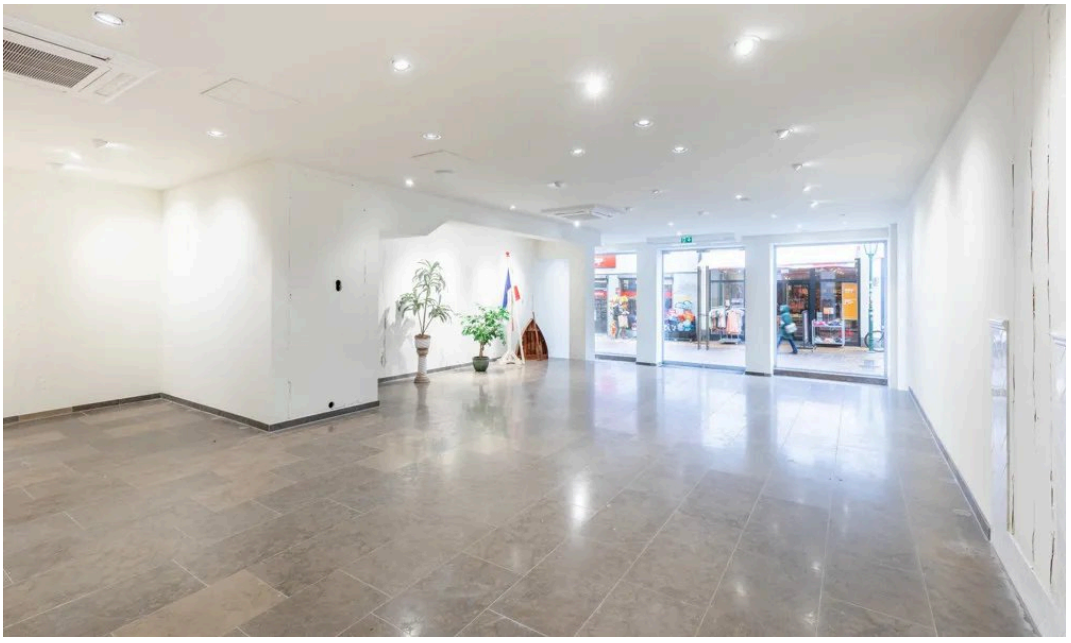
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.11.2031

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	167.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1988

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan





VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

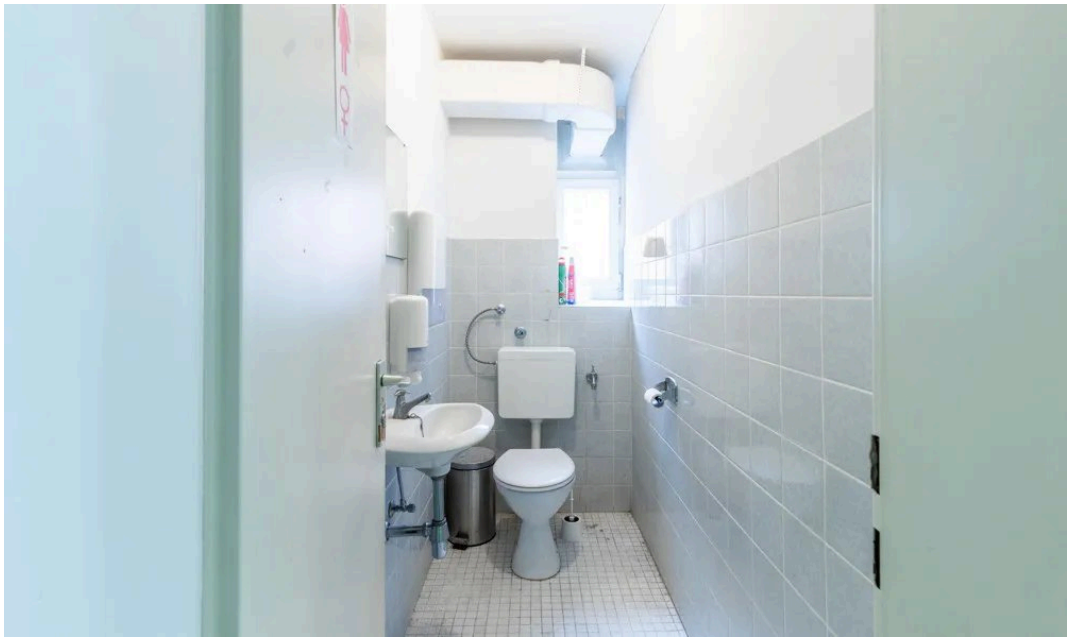
Az ingatlan

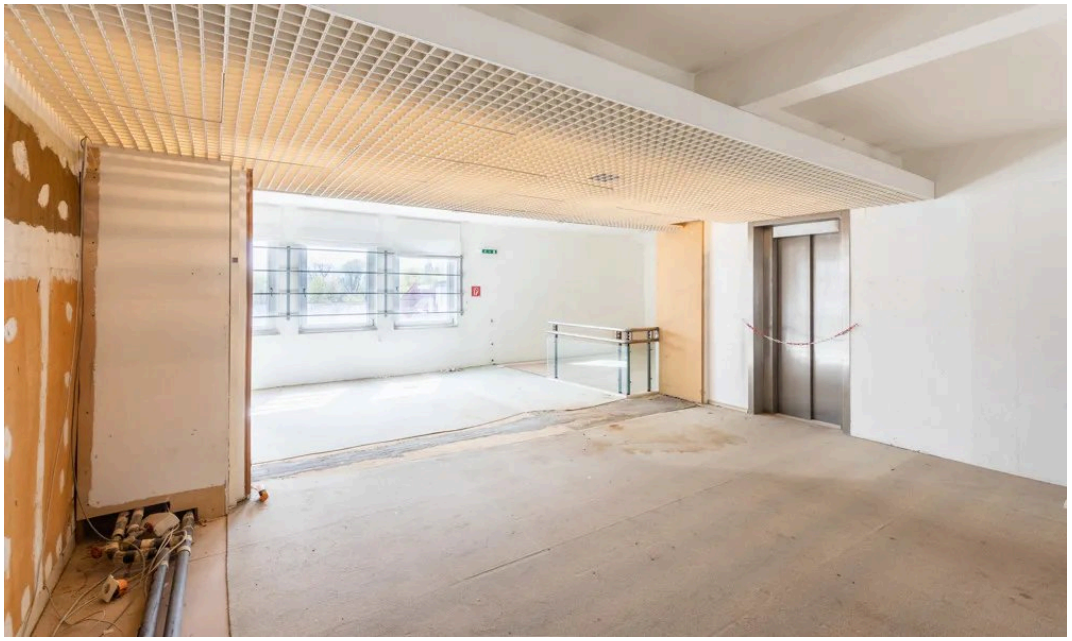




VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

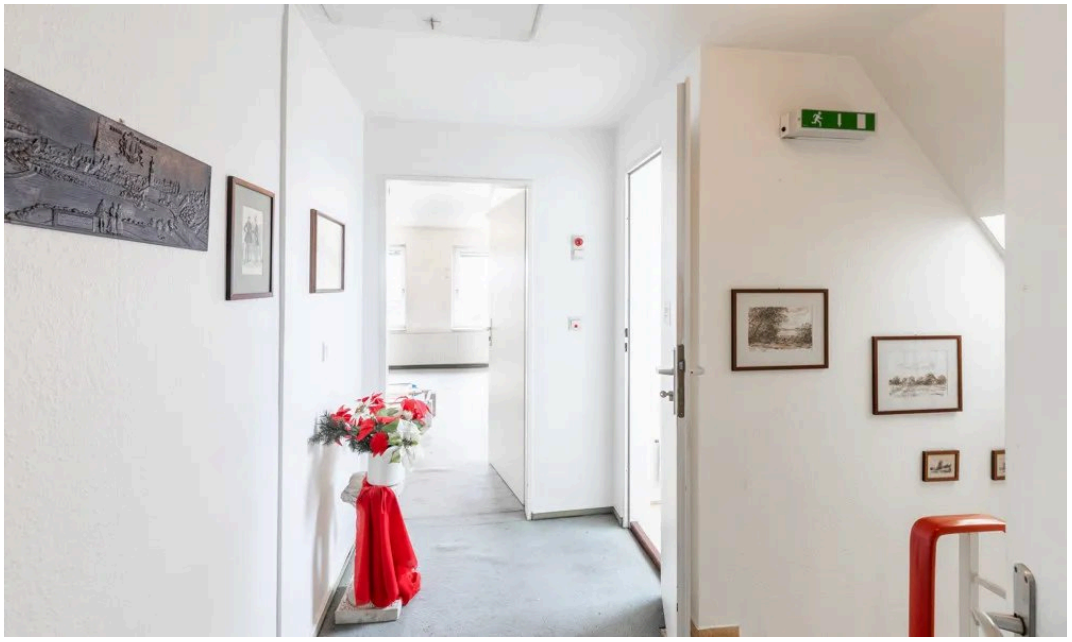
Az ingatlan





VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan





VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan





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

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan





VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Az elso benyomás

Ez a gondosan karbantartott kereskedelmi épület hosszú múltra tekint vissza, az elso feljegyzések az építéséról 1866-ra nyúlnak vissza. Azóta a Rendsburg belvárosának szívében, egy 327 m²-es telken fekvo ingatlan a régió neves ruházati üzleteinek kulcsfontosságú helyszínévé vált. Számos bovítésen, folyamatos felújításon és modernizáción esett át. A körülbelül 800 m²-es kiskereskedelmi, iroda- és raktárterület három teljes emeleten és egy padláson terül el. A vasbeton szerkezetnek, a betonfödémeknek, a két különálló lépcsoháznak és néhány könnyuszerkezetes válaszfalnak köszönhetoen az épület rugalmas felosztást és használhatóságot kínál. A tágas, körülbelül 272 m²-es földszinti üzlethelyiséget jelenleg egy cipobolt bérli. Néhány évvel ezelott teljesen felújították. A nagy ablakok világos és barátságos légkört teremtenek, és optimális termékbemutatási lehetoségeket biztosítanak. Az elso emeleten található terület egy részét szintén ugyanennek a cipoboltnak adják bérbe. Az épület fennmaradó része, valamint a második emelet további bérbeadási lehetoségeket kínál, és ideális irodaként vagy orvosi rendeloként. Ezek az emeletek szinte teljes egészében személylifttel megközelíthetok. A mosdók az elso emeleten találhatók. A tetotér egyedi kialakításra is lehetoséget kínál. Például egy tágas lakás alakítható ki itt, amely a teljes tetotérben elterül. A 2015-ben felújított lapostetore akár egy nagy tetoterasz is építheto. Az épület nagyon stabil szerkezetu, folyamatosan felújították és karbantartották, kiváló állapotban van. Idotlen dizájnt, sokoldalú felhasználási lehetoségeket és Rendsburg belvárosának elsorangú elhelyezkedését kínálja. Bevásárlási lehetoségek, éttermek, parkolás és tömegközlekedés a közvetlen közelben találhatók. Vonzó elhelyezkedés, azonnal költözheto szobák és fejlesztési potenciál – ez az ingatlan kiváló hozamot ígér!

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23053082 - 24768 Rendsburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robert Rothböck

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com