Rendsburg

Edificio commerciale parzialmente affittato in una posizione privilegiata nel centro di Rendsburg

Codice oggetto: 23053082



PREZZO D'ACQUISTO: 0

Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23053082
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1866

Prezzo d'acquisto	Auf Anfrage
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 800 m²
Stato dell'immobile	Curato
Superficie commerciale	ca. 800 m²
Superficie affittabile	ca. 800 m²

Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

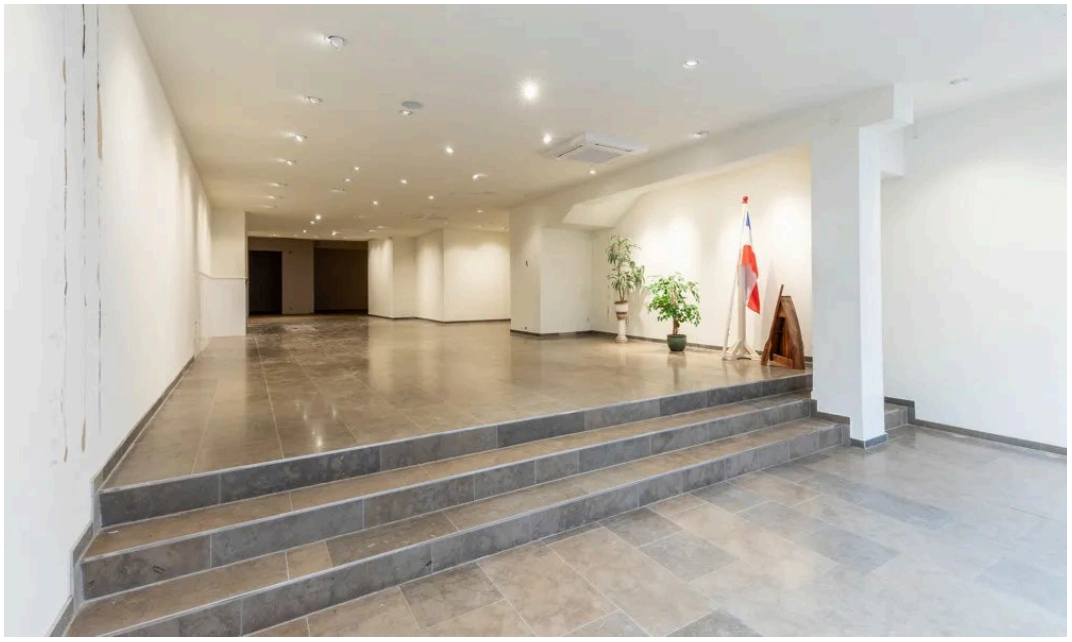
Dati energetici

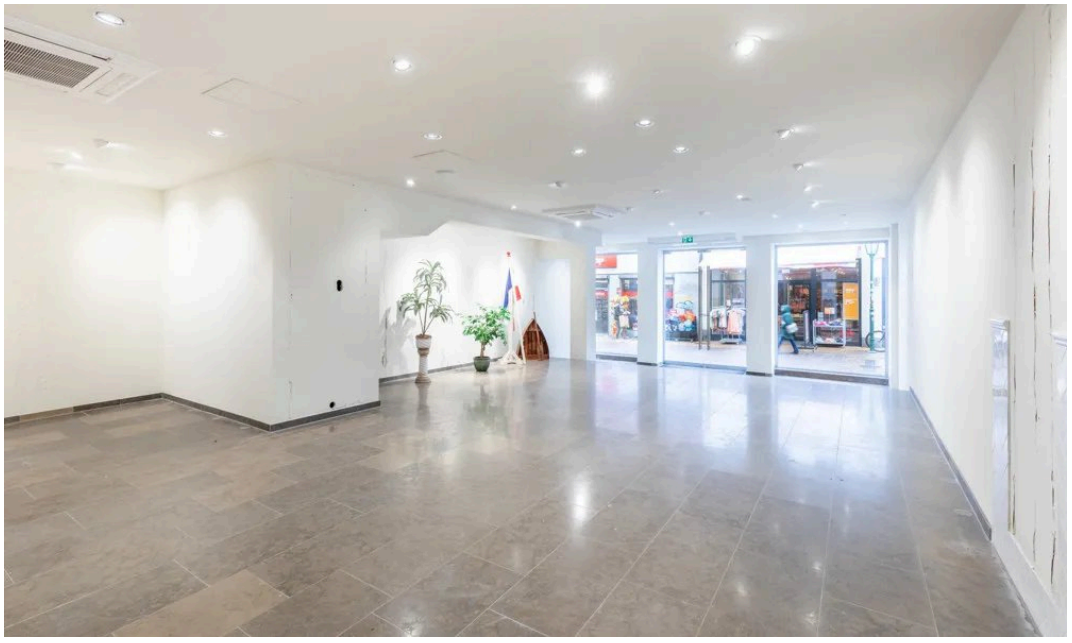
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	24.11.2031

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	167.4 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1988

Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

La proprietà





Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

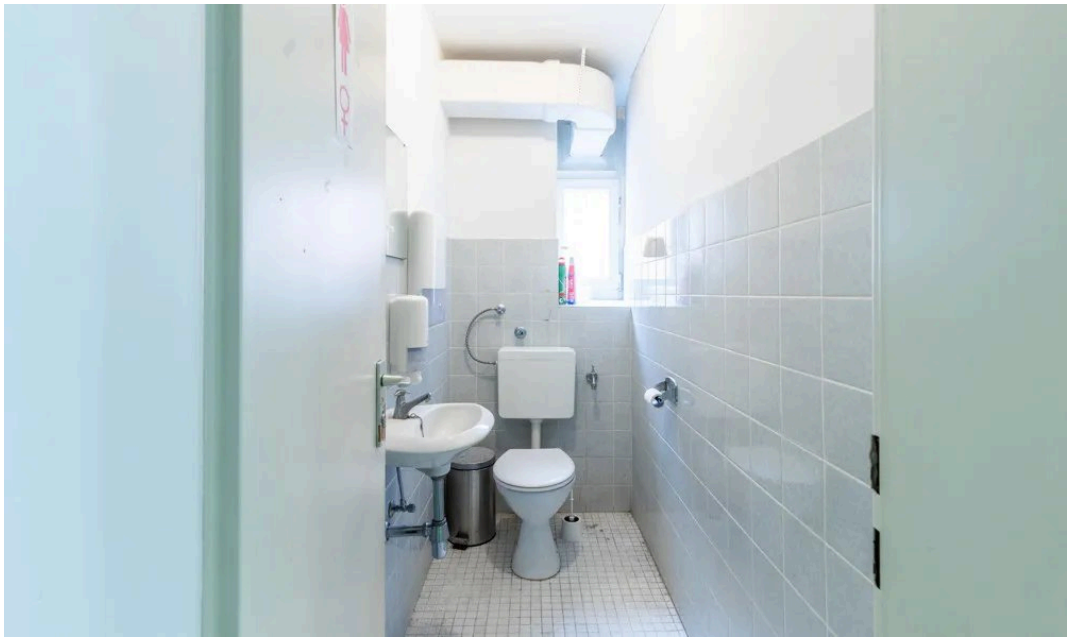
La proprietà

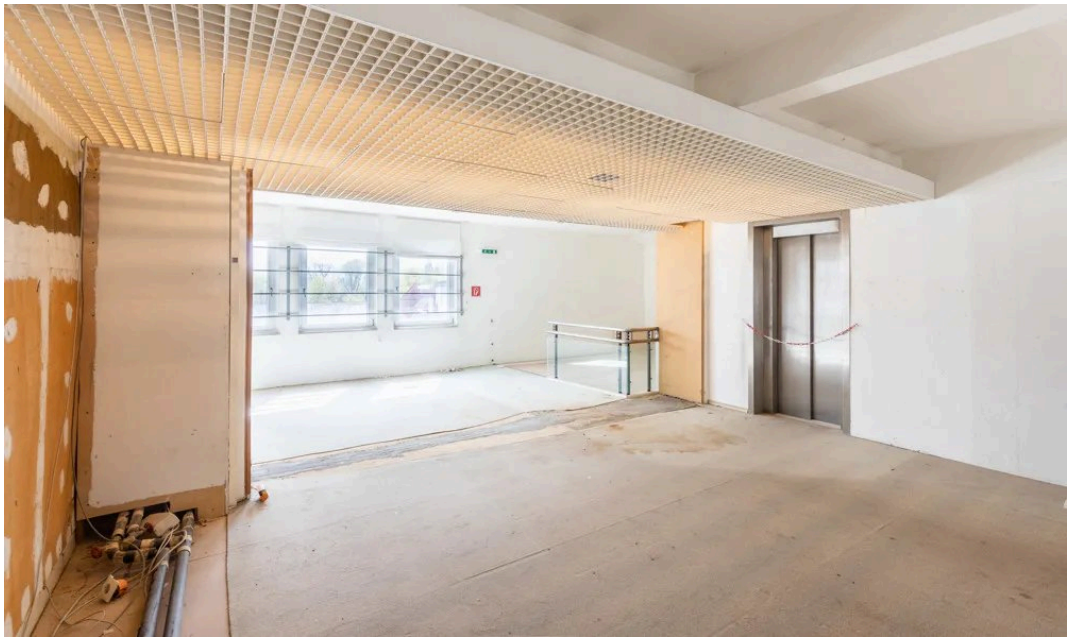




Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

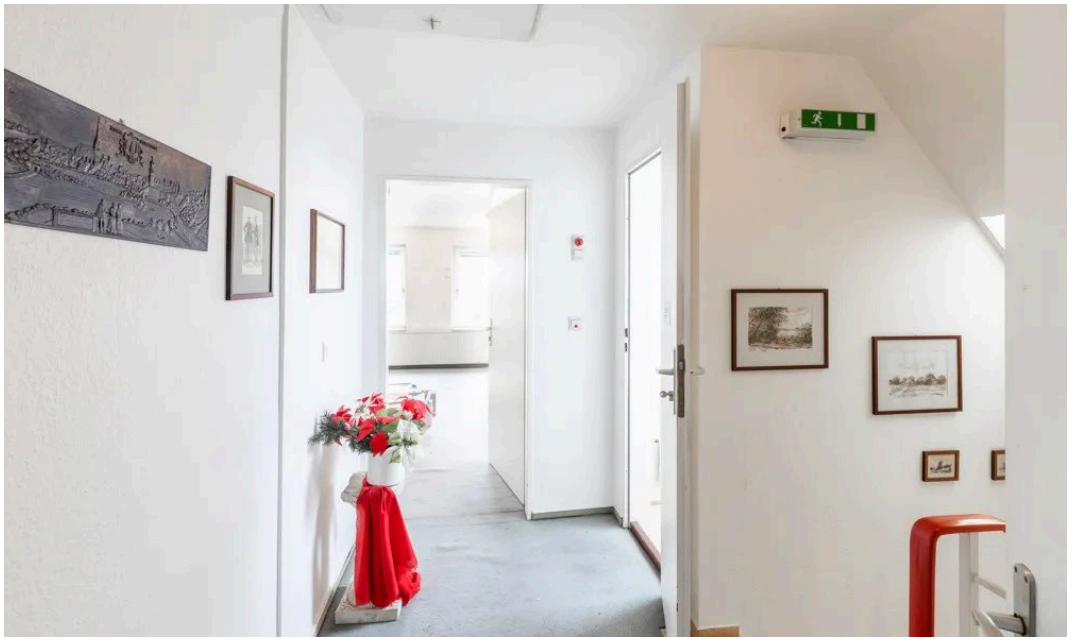
La proprietà





Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

La proprietà





Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

La proprietà



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

Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

La proprietà





Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

La proprietà



Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

Una prima impressione

Questo edificio commerciale, meticolosamente mantenuto, vanta una lunga storia: i primi documenti che ne indicano la costruzione risalgono al 1866. Da allora, la proprietà, situata su un terreno di 327 m² nel cuore del centro di Rendsburg, si è affermata come una posizione chiave per rinomati negozi di abbigliamento della regione. Ha subito diversi ampliamenti, continue ristrutturazioni e ammodernamenti. I circa 800 m² di spazio commerciale, uffici e magazzino si estendono su tre piani interi più una soffitta. Grazie alla sua struttura in cemento armato con soffitti in cemento, due vani scala separati e alcune pareti divisorie leggere, l'edificio offre flessibilità di suddivisione e fruibilità. L'ampio spazio commerciale al piano terra, di circa 272 m², è attualmente affittato a un negozio di scarpe. È stato completamente ristrutturato solo pochi anni fa. Le ampie finestre creano un'atmosfera luminosa e accogliente e offrono ottime opportunità di esposizione dei prodotti. Anche una parte dello spazio al primo piano è affittata allo stesso negozio di scarpe. La parte rimanente dell'edificio, così come il secondo piano, offre ulteriore potenziale di locazione ed è ideale come ufficio o studio medico. Questi piani sono quasi interamente accessibili tramite un ascensore. I servizi igienici si trovano al primo piano. Anche la mansarda offre possibilità di personalizzazione. Ad esempio, qui si potrebbe creare un appartamento spazioso, che si estende su tutta la superficie della mansarda. Un'ampia terrazza sul tetto, ristrutturata nel 2015, potrebbe persino essere realizzata sul tetto piano. L'edificio ha una struttura molto solida, è stato costantemente ristrutturato e mantenuto ed è in ottime condizioni. Offre un design senza tempo, diverse possibilità di utilizzo e una posizione privilegiata nel centro di Rendsburg. Negozi, ristoranti, parcheggi e mezzi pubblici si trovano nelle immediate vicinanze. Posizione attraente, locali pronti per essere abitati e potenziale di sviluppo: questo immobile promette ottimi rendimenti!

Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23053082 - 24768 Rendsburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Rothböck

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com