Rendsburg

Attraktive Büroetage in 1A-Bestlage in der Rendsburger Innenstadt

Objektnummer: 23053082.3

MIETPREIS: 850 EUR

Objektnummer: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Auf einen Blick

Objektnummer	23053082.3
Dachform	Satteldach
Baujahr	1866

Mietpreis	850 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 135 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 135 m²
Vermietbare Fläche	ca. 135 m²

Objektnummer: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	14.07.2025

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	434.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie

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

Objektnummer: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Die Immobilie

Objektnummer: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Ein erster Eindruck

Dieses äußerst gepflegte Geschäftshaus weist eine lange Historie auf und erste Aufzeichnungen weisen auf ein Baujahr von 1866 hin. Seither hat sich die Immobilie direkt in der Rendsburger Innenstadt als wichtiger Standort für namhafte Bekleidungsgeschäfte in der Region etabliert und wurde mehrfach erweitert, stetig saniert und modernisiert. Die ca. 800 m² Verkaufs-, Büro- und Lagerflächen erstrecken sich über insgesamt drei Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss und sind durch eine Stahlbetonkonstruktion mit Betondecken, zwei separaten Treppenhäusern und teilweise Leichtbauwänden flexibel aufteil- und nutzbar. Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im 2. Obergeschoss und wird über ein Treppenhaus erschlossen, das über einen privaten Zugang auf der rechten Seite des Hauses zu erreichen ist. Ursprünglich war diese Fläche über einen Aufzug und einen repräsentativen Treppenaufgang vom Erdgeschoss aus erreichbar. Diese Zugänge wurden jedoch geschlossen und es entstand eine ca. 135 m² große, vielseitig nutzbare Fläche, die derzeit durch eine Leichtbauwand in zwei Räume geteilt ist. Beide Räume verfügen über ausreichend Tageslicht und bieten somit eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ein Abstellraum, in dem auch die Klimaanlage des Gebäudes untergebracht ist, dient als Lagerraum. Das WC befindet sich im Dachgeschoss der Immobilie. Weitere Lagerflächen stehen auf Anfrage im Dachgeschoss zur Verfügung. Das Haus verfügt über eine sehr gute Grundsubstanz, wurde kontinuierlich saniert und instand gehalten und ist sehr gepflegt. Es bietet ein zeitloses Design, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine hervorragende Lage in der Innenstadt von Rendsburg. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Parkplätze und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Attraktive Lage und Entwicklungspotenzial - worauf warten Sie noch?

Objektnummer: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Ausstattung und Details

- Direkte Innenstadtlage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich
- Separates Treppenhaus außerhalb der Gewerbeflächen
- Flexibel aufteilbare Räumlichkeiten
- Lichtdurchflutete Räume
- Bezugsfertig, kein Sanierungsstau
- Viessmann-Gasheizung von 1990
- Isolierverglaste Aluminiumfenster
- Elektrik größtenteils erneuert, FI-Schalter vorhanden
- Erneuerung des Satteldaches im Jahr 1967 und des Flachdaches im Jahr 2015
- Erneuerung der Rohrleitungen seit 1960

Objektnummer: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 434.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 23053082.3 - 24768 Rendsburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com