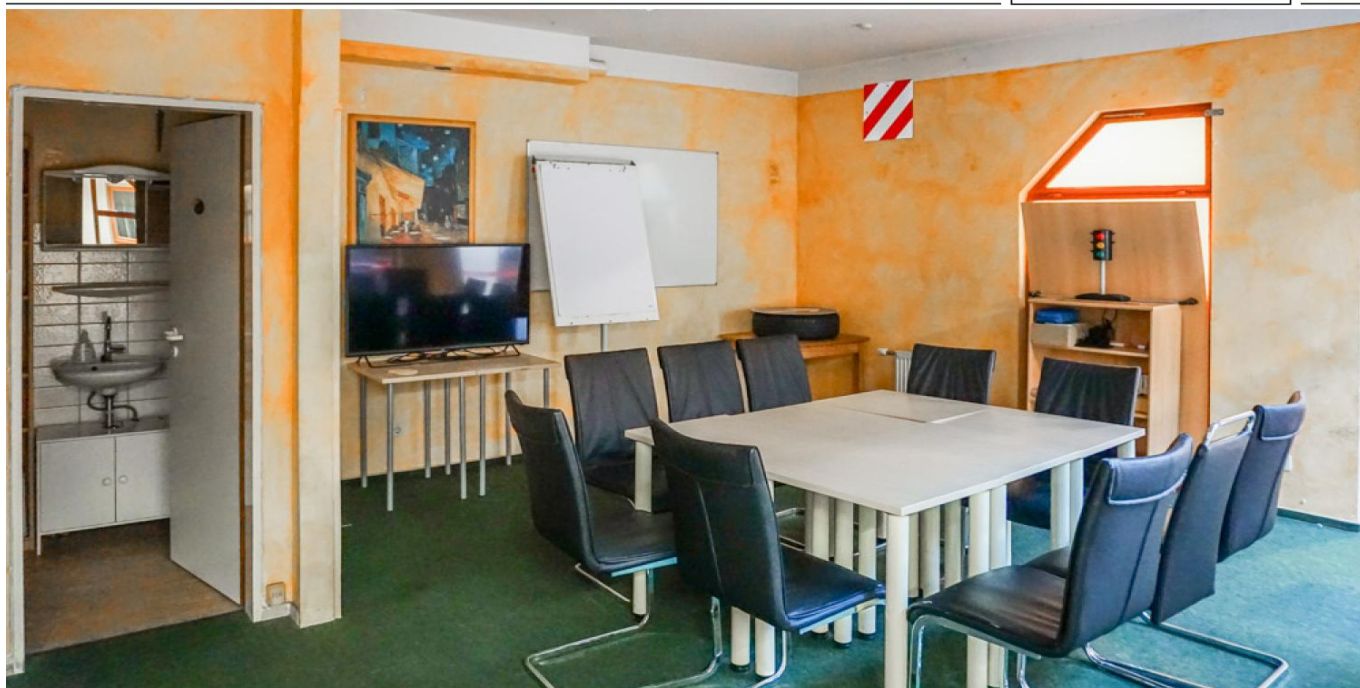


Rendsburg

Flexibel nutzbare Gewerbefläche in der Altstadtpassage

Número da propriedade: 24053182



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 37.000 EUR • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 24053182 - 24768 Rendsburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24053182 - 24768 Rendsburg

Numa vista geral

Número da propriedade	24053182	Preço de compra	37.000 EUR
Piso	1	Escritório / Prática profissional	Escritório
Quartos	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1984	Área total	ca. 30 m²
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 30.73 m²

Número da propriedade: 24053182 - 24768 Rendsburg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	22.11.2025	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

Número da propriedade: 24053182 - 24768 Rendsburg

O imóvel



Número da propriedade: 24053182 - 24768 Rendsburg

O imóvel

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

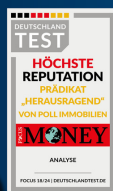
Shop Rendsburg | Stegen 5 | 24768 Rendsburg | rendsburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/rendsburg



Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



www.von-poll.com

Número da propriedade: 24053182 - 24768 Rendsburg

O imóvel



**VP VON POLL
FINANCE**

IHNEN GEFÄLLT, WAS SIE SEHEN? ANDEREN AUCH!

SICHERN SIE SICH JETZT EINEN VORSPRUNG MIT VON POLL FINANCE

Unsere Finanzierungsexperten bescheinigen Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen. Bestätigen Sie Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft mit unserem Hypothekenzertifikat und verschaffen Sie sich damit einen Vorsprung gegenüber anderen Kaufinteressenten.

JETZT ZERTIFIKAT ERSTELLEN LASSEN

VON POLL FINANCE KIEL | DANISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050

www.vp-finance.de



**VP VON POLL
REAL ESTATE**

Zusammen für sportliche Spitzenleistungen

KILIA
F.C. KILIA
V1902

THW KIEL
1904

KIELER SV HOLSTEIN
VON 1900

ADLER
KIELER TV

ALTENHOLZ
TSV
1948

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24053182 - 24768 Rendsburg

Uma primeira impressão

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in der Altstadtpassage im Herzen der Rendsburger Innenstadt. Neben einem großen, alteingesessenen Spielwarengeschäft, einem großen Sozialkaufhaus und einer Buchhandlung befinden sich zahlreiche kleinere Geschäfte in der Passage und sorgen für eine hohe Kundenfrequenz.

Die Einheit befindet sich im Obergeschoss der Passage und verfügt über eine Gesamtfläche von 30,73 m². Sie besteht derzeit aus einer kleinen Toilette und einem großen Raum, der mit Teppichboden ausgelegt ist. Der Raum könnte jedoch mit wenigen Handgriffen geteilt werden, um separate Arbeitsplätze zu schaffen. Die gesamte Fläche ist mit einer großen Fensterfront ausgestattet und bietet somit vielfältige Möglichkeiten für Werbung.

Zuletzt wurden die Räume von einer Fahrschule genutzt.

Ideal für Kleinunternehmer - hier können Sie durchstarten!

Número da propriedade: 24053182 - 24768 Rendsburg

Detalhes do equipamento

- Zentrale Innenstadtlage in der Altstadtpassage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Bezugsfertige Räumlichkeiten
- Zeitloses WC
- Küchennische
- Große Fensterflächen
- Hausgeld: EUR 99,- pro Monat

Número da propriedade: 24053182 - 24768 Rendsburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24053182 - 24768 Rendsburg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.11.2025.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 80.00 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 52.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 24053182 - 24768 Rendsburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Robert Rothböck

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com