

Neumünster

# Büro-Geschäftsgebäude /Lagerhalle in TOP Lage mit hochwertigem Einfamilienhaus

Objektnummer: CC24224A010\_online\_2



KAUFPREIS: 1.700.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.211 m<sup>2</sup>

Objektnummer: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## Auf einen Blick

|              |                      |                    |  |
|--------------|----------------------|--------------------|--|
| Objektnummer | CC24224A010_online_2 | Kaufpreis          | 1.700.000 EUR                                      |
| Baujahr      | 2022                 | Provision          | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
|              |                      | Gesamtfläche       | ca. 805 m <sup>2</sup>                             |
|              |                      | Vermietbare Fläche | ca. 805 m <sup>2</sup>                             |

Objektnummer: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                             |        |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|--------|
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Energieinformationen        | BEDARF |
| Energieausweis gültig bis  | 14.05.2024             | Energie-Effizienzklasse     | A+     |
|                            |                        | Baujahr laut Energieausweis | 2022   |

Objektnummer: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## Die Immobilie



Objektnummer: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht hier eine komplett neu erbaute und modern ausgestattete Halle/Lager/Büroimmobilie mit dazugehörigem Einfamilienhaus (als Betreiberimmobilie genehmigt). Die Gesamtfläche beträgt ca. 805 m<sup>2</sup>. Auf die Gewerbe/Logistikhalle fällt ein Flächenanteil von ca. 581 m<sup>2</sup>, das hochwertige Einfamilienhaus besitzt eine Fläche von ca. 224 m<sup>2</sup>. Weitere Informationen erhalten Sie mit Exposéversand.

Objektnummer: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## Alles zum Standort

Neumünster befindet sich in der Mitte Schleswig-Holsteins und ist mit ca. 79.502 Einwohnern nach Kiel, Lübeck, Flensburg und Norderstedt die fünftgrößte Stadt im nördlichsten Bundesland. Die Stadt zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus. Dank der zentralen Lage zwischen Hamburg und Kiel ist Neumünster über die Autobahnen A7 und A215 gut erreichbar. Zudem ist der Hauptbahnhof ein wichtiger Knotenpunkt im regionalen Zugverkehr. Das Stadtzentrum von Neumünster und der Bahnhof sind innerhalb von 10 Fahrminuten mit dem Auto von der Immobilie zu erreichen. Die Infrastruktur der Stadt ist solide ausgebaut, was sich in einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, verschiedenen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, Schulen und Kindergärten und einem Krankenhaus widerspiegelt. Die Holstenhallen und die Stadthalle machen Neumünster zu einem bedeutenden Messestandort Schleswig-Holsteins. Das McArthurGlen Designer Outlet in Neumünster lockt mit seinem vielfältigen Angebot an Marken zahlreiche Besucher an. Insgesamt präsentiert sich Neumünster als lebendige Stadt mit einer starken Wirtschaftsbasis und einer guten Anbindung an regionale und überregionale Verkehrswege.

Objektnummer: CC24224A010\_online\_2 - 24537 Neumünster

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13 Hamburg – Commercial

E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)