

Rendsburg – Rendsburg

Teilvermietetes Geschäftshaus in 1A-Bestlage in der Rendsburger Innenstadt

Property ID: 23053082



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.450.000 EUR

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

At a glance

Property ID	23053082	Purchase Price	1.450.000 EUR
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1866	Total Space	ca. 800 m ²
		Condition of property	Well-maintained
		Commercial space	ca. 800 m ²
		Rentable space	ca. 800 m ²

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	24.11.2031	Final Energy Demand	167.40 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1988

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

The property



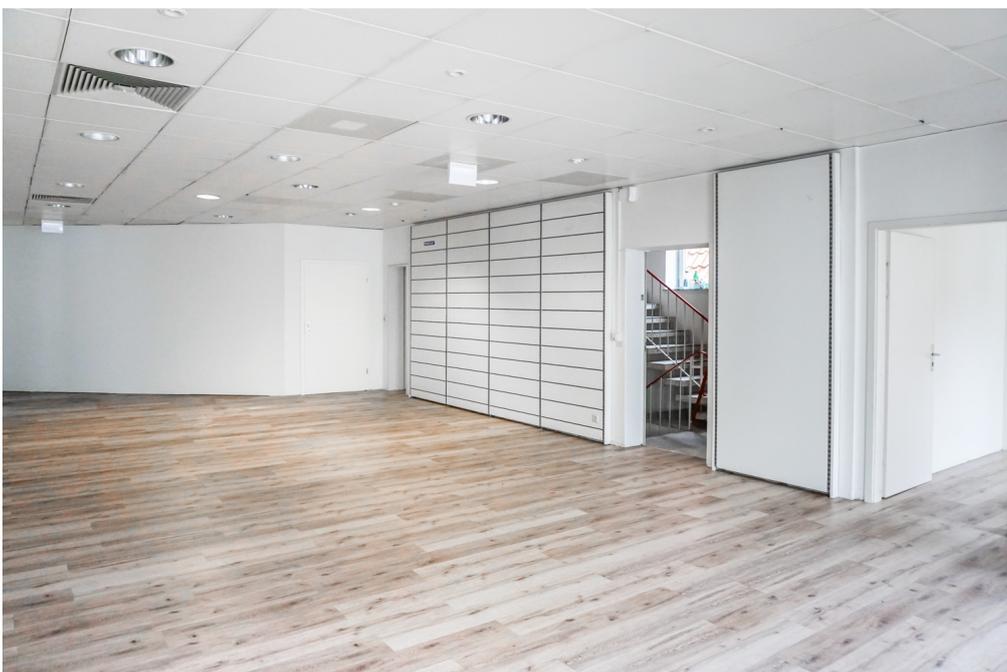
Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

The property



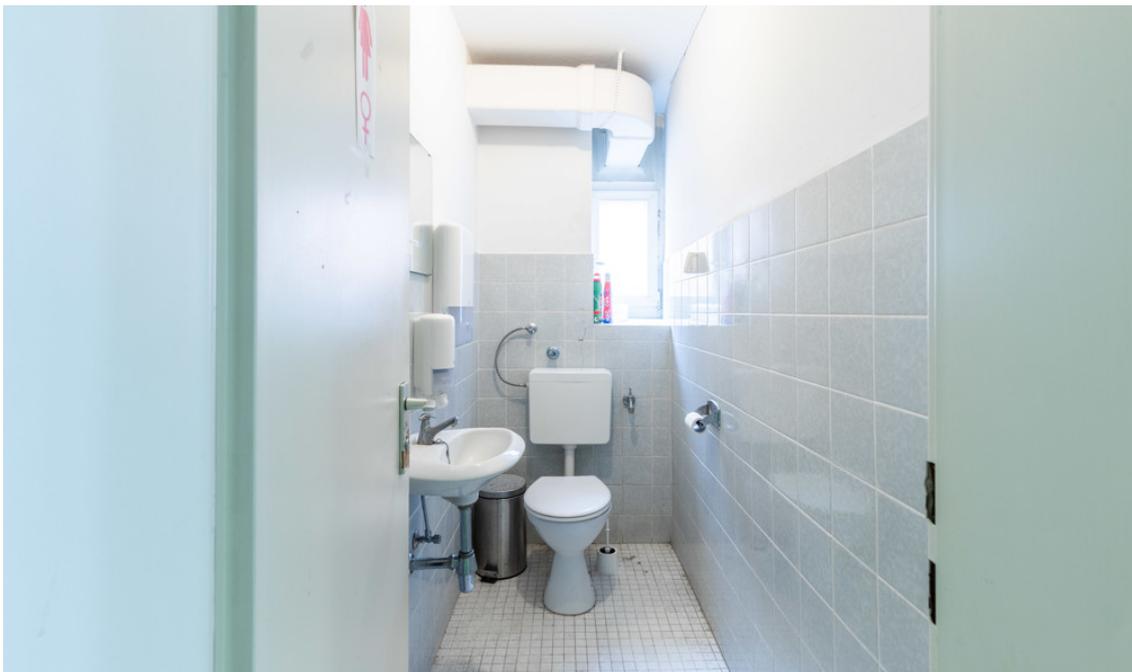
Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

The property



Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

The property



Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

The property



Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

The property



Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

The property

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/rendersburg

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Kiel



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

The property



Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

The property



FOCUS MONEY

★★★★★

**HÖCHSTE
KOMPETENZ**

**VON POLL
IMMOBILIEN**

6 weitere Anbieter erhielten
die Note Sehr Gut
Im Test: 29 Immobilienmakler
in Deutschland

Ausgabe 22/2022



DEUTSCHLAND
TEST

**HÖCHSTE
REPUTATION**

PRÄDIKAT
„HERAUSRAGEND“

ANALYSE (FOCUS 18/22)

www.deutschlandtest.de

FOCUS MONEY

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

The property



Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

The property



VP VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄHLT, 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



Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

The property



Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

A first impression

Dieses äußerst gepflegte Geschäftshaus besticht mit einer langen Historie und erste Aufzeichnungen weisen auf ein Baujahr von 1866 hin. Seither hat sich die Immobilie auf dem 327 m² großen Grundstück 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. Das großzügige Ladenlokal im Erdgeschoss bietet eine Fläche von ca. 272 m² und ist aktuell an ein Schuhgeschäft vermietet. Es wurde erst vor wenigen Jahren komplett saniert. Die großen Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre und bieten optimale Möglichkeiten zur Produktpräsentation. Ein Teil der Fläche im 1. Obergeschoss ist ebenfalls an das Schuhgeschäft vermietet. Der restliche Teil sowie das 2. Obergeschoss bieten weiteres Vermietungspotential und eignen sich ideal als Büro oder Praxis. Durch einen Personenaufzug sind diese Geschosse nahezu barrierefrei zu erreichen. WC-Anlagen befinden sich im 1. Obergeschoss. Auch das Dachgeschoss bietet Potenzial zur individuellen Gestaltung. Hier könnte beispielsweise eine großzügige Wohnung entstehen, die sich über die gesamte Fläche des Dachgeschosses erstreckt. Auf dem erst 2015 sanierten Flachdach könnte möglicherweise sogar eine große Dachterrasse entstehen. 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, bezugsfertige Räume und Entwicklungspotenzial - diese Immobilie verspricht gute Renditechancen!

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Details of amenities

- 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

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

All about the location

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.

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Other information

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.

Property ID: 23053082 - 24768 Rendsburg – Rendsburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Rothböck

Stegen 5 Rendsburg
E-Mail: rendsburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com