

Rendsburg

Einzigartige Lage direkt am NOK: Lichtdurchfluteter Hafen für Unternehmer mit Weitblick

Número de propiedad: 21053129



PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • HABITACIONES: 10

Número de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

De un vistazo

Número de propiedad	21053129
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	10
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	495.000 EUR
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Comisión	Käuferprovision 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Espacio total	ca. 331 m ²
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²

Número de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	19.04.2032	Demanda de energía final	213.40 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



www.von-poll.com/rendsburg



Número de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

La propiedad



Número de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

La propiedad



VP VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄHLLT, 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 | DÄNISCHE STRASSE 40 | 24103 KIEL
KIEL@VP-FINANCE.DE | TEL.: 0431 - 59672050



www.vp-finance.de

Número de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

Una primera impresión

Diese Immobilie ist Teil eines Backstein-Gebäudeensembles direkt am Nord-Ostsee-Kanal, der meistbefahrenen künstlichen Wasserstraße der Welt. Sie beherbergte über fünf Jahrzehnte das Zoll- und Hafenamts bis diese in größere Räumlichkeiten umzogen. Eröffnen Sie an diesem prestigeträchtigen Standort z. B. Ihre Praxis oder Ihre Kanzlei, setzen Sie Ihr gastronomisches Konzept um oder schaffen einen Treffpunkt für die Rendsburger Kunst- oder Fotografieszene. Den Möglichkeiten sind hier (fast) keine Grenzen gesetzt! In den Jahren 2018 bis 2019 wurde das Haus umfassend saniert. In diesem Zuge sind beide ursprünglich getrennt genutzten Gebäudeteile miteinander vereint worden, um so mehr Großzügigkeit und Weite zu generieren. Aktuell sind im Erdgeschoss neben einem WC vier verschiedene große Räume ansässig. Im Obergeschoss befinden sich sechs Räume, wovon einer als Küche genutzt wird, sowie ein modernes Duschbad und ein separates WC. Die Räumgestaltung kann jedoch flexibel verändert werden und kann dadurch ganz unterschiedlichen Geschäftskonzepten entsprechen. Alle Räume sind hell gestaltet und wurden mit modernen Fußböden mit Hamburger Profilleisten ausgestattet. Elemente wie die alten Holztüren, teilweise sogar noch mit Schriftzügen wie "Hafenamts" versehen, weisen auf die historische Bedeutung der Immobilie hin und unterstreichen den einzigartigen Charakter der Immobilie. Große Fenster versprühen eine offene, lichtdurchflutete Atmosphäre und man hat zu jederzeit einen Logenplatz mit freiem Blick auf die vorbeiziehenden Schiffe. Steckdosen sind in großer Anzahl vorhanden und ein Glasfaseranschluss wurde bereits im Haus installiert. Der Keller ist voll beheizt und gliedert sich in zwei separate Bereiche. Der eine Keller beherbergt die erst im Jahr 2018 installierte Gasbrennwerttherme und zwei Lagerräume und ist über einen Außenzugang erreichbar. Der Zweite ist direkt vom Haus aus zugänglich und verfügt über vier Lagerräume. Auf dem kleineren Grundstücksteil zum Kanal sind 2-3 Stellflächen möglich. Der größere Teil hinter dem Haus darf zwar aufgrund im Erdreich verlaufender Versorgungsleitungen nicht bebaut werden, bietet gleichwohl aber Potential für weitere Parkplätze oder andere Nutzungsmöglichkeiten. Die Nutzung als Galerie, Atelier und Weinstube ist baurechtlich bereits genehmigt. Hierzu müssen noch einige Brandschutzauflagen erfüllt werden und ein behindertengerechter Zugang und WC geschaffen werden. Ebenso genehmigt ist die Erweiterung der Immobilie zum Kanal hin mittels eines Wintergartens, Balkone im Obergeschoss über die gesamte Breite des Gebäudes sowie die Werbeanlagen auf Vorder-, Giebel- und Rückseite. Das Haus liegt in einem belebten und beliebten Gewerbegebiet. Nicht nur das benachbarte Eiscafé sorgt für lebhaften Zulauf. Investieren Sie daher jetzt in diese sanierte Immobilie in direkter Wasserlage. Dank ihrer vielfältigen Möglichkeiten ist sie ein sicherer Hafen für Ihre berufliche Neuausrichtung.

Número de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

Detalles de los servicios

- Direkte Lage am Nord-Ostsee-Kanal
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich
- Bestehende Baugenehmigung für einen Wintergarten, Balkone sowie Werbeanlagen
- Nutzungsgenehmigung für Galerie und Gastronomie
- Zwei separate Eingänge
- Flexibel aufteilbare Räumlichkeiten ohne Schrägen
- Glasfaseranschluss
- Effiziente Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2018
- Isolierverglaste Fenster aus den Jahren 1984, 1990 und 2000
- Elektrik in Teilen erneuert
- Moderne Fußböden mit Hamburger Profilleisten
- Zwei WC-Anlagen und ein modernes Duschbad
- Teeküche
- Beheizter Vollkeller mit zwei separaten Eingängen
- 2-3 Stellplätze
- Potential zur Schaffung weiterer Parkflächen
- Inventar kann auf Wunsch übernommen werden

Número de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

Todo sobre la ubicación

Rendsburg mit ca. 28.000 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 de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2032. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 190.10 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 2.40 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 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.

Número de propiedad: 21053129 - 24768 Rendsburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com