

Rendsburg

Attraktive Bürofläche in 1A-Bestlage in der Rendsburger Innenstadt

???????? ??????????: 23053082.2



www.von-poll.com

??????? ???????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	23053082.2	????????? /	???????? ??????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????????	
???????????????? ???	????????? ?? ??	????????????	
????? ?????????????	1866	????????? ???????	ca. 168 m ²
		?????????	????????
		????????????????	ca. 0 m ²
		??????	

???????? ??????????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

?????????????? ????????????

???? ????????????	?????	??????????????????	BEDARF
??????????????	14.07.2025	??????????????	
??????????????????		???????? ???????	434.20 kWh/m ² a
???????? ???		??????????????	
		?????????????	D
		??????????????	
		?????????????	

??????? ????????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

?? ????????



???????? ??????????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

?? ?????????





???????? ??????????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

?? ?????????

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



www.von-poll.com/rendsburg

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Kiel



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

???????? ??????????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

?? ?????????



??????? ????????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

?? ????????



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

???????? ??????????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

?? ?????????



???????? ??????????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

?? ?????????



VP VON POLL
FINANCE

IHNEN GEFÄHRT, 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

??????? ???????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

??? ?????? ???????????

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 Fläche im 2. Obergeschoss hat eine Größe von 168 m² und kann individuell gestaltet werden. Sie könnte z. B. ideal als Büro oder Praxis eingerichtet werden. 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?

??????? ????????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

???????????????? ???? ??????????

- Direkte Innenstadtlage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich
- Separates Treppenhaus außerhalb der Gewerbeflächen
- Flexibel aufteilbare Räumlichkeiten
- Lichtdurchflutete Räume
- Bezugsfertig, kein Sanierungsstau
- Hydraulischer Personenaufzug aus dem Jahr 1991 von der Firma Schindler
- Viessmann-Gasheizung von 1990
- Klimaanlage von der Firma Mitsubishi
- 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

??????? ????????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 23053082.2 - 24768 Rendsburg

?????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Robert Rothböck

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com