

Rendsburg

## Attraktive Büroflächen auf zwei Etagen in 1A- Bestlage in der Rendsburger Innenstadt

Número da propriedade: 23053082.5



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 1.400 EUR**

Número da propriedade: 23053082.5 - 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: 23053082.5 - 24768 Rendsburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	23053082.5	Preço do aluguel	1.400 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Área total	ca. 211 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1866	Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 211.5 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 211 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 23053082.5 - 24768 Rendsburg

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	14.07.2025	Procura final de energia	434.20 kWh/m²a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1988

Número da propriedade: 23053082.5 - 24768 Rendsburg

## O imóvel





Número da propriedade: 23053082.5 - 24768 Rendsburg

## O imóvel



Número da propriedade: 23053082.5 - 24768 Rendsburg

## O imóvel

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

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

## Eine ausgezeichnete Wahl: VON POLL IMMOBILIEN.



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

Número da propriedade: 23053082.5 - 24768 Rendsburg

## O imóvel



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](http://www.vp-finance.de)



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

*Zusammen für sportliche Spitzenleistungen*



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



Número da propriedade: 23053082.5 - 24768 Rendsburg

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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 angebotene Gewerbefläche befindet sich im 1. und 2. Obergeschoss und ist über ein Treppenhaus zu erreichen, das über einen privaten Zugang auf der rechten Seite des Hauses zu erreichen ist. Im 1. Obergeschoss stehen auf ca. 75 m<sup>2</sup> ein großer, vielseitig nutzbarer Raum und ein kleiner, lichtdurchfluteter Raum sowie ein WC zur Verfügung. In beiden Räumen wurde kürzlich ein neuer Bodenbelag verlegt. Im 2. Obergeschoss befindet sich eine ca. 135 m<sup>2</sup> große, vielseitig nutzbare Fläche, die derzeit durch eine Leichtbauwand in zwei Räume geteilt ist. Beide Räume verfügen über ausreichend Tageslicht und bieten somit eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ein Abstellraum, in dem auch die Klimaanlage des Gebäudes untergebracht ist, dient als Lagerraum. Weitere Lagerflächen stehen auf Anfrage im Dachgeschoss zur Verfügung. 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?

Número da propriedade: 23053082.5 - 24768 Rendsburg

## Detalhes do equipamento

- Direkte Innenstadtlage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im gewerblichen Bereich
- Separates Treppenhaus außerhalb der Gewerbeflächen
- Flexibel aufteilbare Räumlichkeiten
- Lichtdurchflutete Räume
- Bezugsfertig, kein Sanierungsstau
- Viessmann-Gasheizung von 1990
- Isolierverglaste Aluminiumfenster
- Elektrik größtenteils erneuert, FI-Schalter vorhanden
- Erneuerung des Satteldaches im Jahr 1967 und des Flachdaches im Jahr 2015
- Erneuerung der Rohrleitungen seit 1960

Número da propriedade: 23053082.5 - 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: 23053082.5 - 24768 Rendsburg

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.7.2025. Endenergiebedarf beträgt 434.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 23053082.5 - 24768 Rendsburg

## Pessoa de contacto

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

Robert Rothböck

---

Stegen 5 Rendsburg  
E-Mail: [rendsburg@von-poll.com](mailto:rendsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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