Neustadt in Holstein

Attraktive Ladenfläche in zentraler Lage der Neustädter Innenstadt

Objektnummer: 25270504

MIETPREIS: 2.295 EUR

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Auf einen Blick

Objektnummer	25270504
Dachform	Walmdach
Baujahr	1900

Mietpreis	2.295 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Provision	Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Gesamtfläche	ca. 140 m²
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 140 m²

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	23.07.2025

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	137.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Die Immobilie

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Wohn- und Geschäftshaus im historischen Stil befindet sich in unmittelbarer Nähe zum malerischen Marktplatz – direkt in der stark frequentierten Fußgängerzone und einer der beliebtesten Einkaufsstraßen der Neustädter Innenstadt.
Zur Vermietung steht eine großzügige Ladeneinheit mit ca. 140?m² Gewerbefläche. Die Fläche gliedert sich in einen großzügigen Verkaufsraum mit breiter Fensterfront, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgt, sowie in Nebenräume im rückwärtigen Bereich. Zusätzlich sind ein WC und ein Zugang zum Teilkeller vorhanden. Eine Klimaanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima und die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Wärmepumpe sowie eine Gastherme.
Die Fläche ist derzeit an einen Weinhandel vermietet, der das Objekt zum Ende Oktober räumen wird. Eine Übergabe ist somit ab November möglich.
Die Ladenfläche wird leer und besenrein übergeben. Die Gestaltung der Räumlichkeiten kann nach Absprache mit dem Vermieter individuell erfolgen – je nach gewünschtem Übergabezustand.
Interesse geweckt?
Bitte senden Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten. Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen und Fotos zukommen. Im Anschluss stehen wir Ihnen selbstverständlich für einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Ausstattung und Details

Highlights im Überblick:
Ca. 140?m² Gesamtfläche
Großzügige Fensterfront mit viel Tageslicht
Top-Lage in der Fußgängerzone
Klimaanlage
Wärmepumpe und Gastherme
VDSL
Nebenräume, WC und Teilkellerzugang vorhanden
Derzeit vermietet an einen Weinhandel (Auszug bis Ende Oktober)

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Alles zum Standort

Diese schöne Immobilie liegt in zentraler Lage, in der Fußgängerzone in der schönen Stadt Neustadt. Den Marktplatz erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Neustadt selbst ist in jeder Jahreszeit eine gemütliche Kleinstadt in der es sich gut leben lässt. Die Stadt bietet alle Dinge des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Kirchen, Sportvereine u.v.m.
Neustadt besticht u.a. durch den Fjord-ähnlichen Hafen. Hier wird nicht nur Getreide und Holz umgeschlagen, hier sind auch viele Freizeitkapitäne und echte Fischer Zuhause. Da am Neustädter Hafen immer viel los ist, laden Brauerei und Cafés ein sich an den Traditionsseglern, den großen Frachtschiffen und den bunten Fischerbooten zu erfreuen. Die größte Marina, die Ancora Werft, mit ca. 1400 Liegeplätzen befindet sich in dieser schönen Kleinstadt.
Die einmalige Südstrandlage lädt Strandliebhaber zum Verweilen ein.
Auch die ärztliche Versorgung durch das Klinikum ist gewährleistet. Neustadt verfügt über zwei Autobahnausfahrten, sodass eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung besteht.

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 137.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Objektnummer: 25270504 - 23730 Neustadt in Holstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein
Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0
E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com