

Neustadt in Holstein

Gewerberäume ideal für Einzelhandel, Büro oder Praxis im Zentrum von Neustadt

Property ID: 26270505



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.600 EUR

Property ID: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein

At a glance

Property ID	26270505
Available from	01.01.2027
Year of construction	1900

Rent price	1.600 EUR
Additional costs	320 EUR
Retail space	Shop premises
Commission	Mieterprovision beträgt das 1,785-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 134 m ²
Modernisation / Refurbishment	1998
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 134 m ²

Property ID: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	09.11.2027	Final energy consumption	83.70 kWh/m²a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein

The property



Property ID: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein

A first impression

Diese attraktive Gewerbefläche befindet sich in einem charmanten Geschäftshaus in bester Innenstadtlage von Neustadt. Direkt in der stark frequentierten Brückstraße und nur wenige Schritte vom Marktplatz entfernt profitieren Sie hier von einer hervorragenden Sichtbarkeit sowie einer hohen Passantenfrequenz – ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Einzelhandelsstandort.

Die zur Vermietung stehende Ladeneinheit umfasst ca. 134 m² Gewerbefläche. Die Verkaufsfläche beträgt ca. 128 m². Der großzügige Verkaufsraum mit seiner breiten Schaufensterfront bietet optimale Präsentationsmöglichkeiten für Ihre Waren und sorgt zugleich für eine helle, einladende Verkaufsatmosphäre. Die zentrale Lage in einer der beliebtesten Einkaufsstrassen der Neustädter Innenstadt macht das Objekt besonders attraktiv für Einzelhändler, die Wert auf Laufkundschaft und eine repräsentative Geschäftsadresse legen.

Im rückwärtigen Bereich stehen zusätzliche Nebenflächen zur Verfügung, die sich ideal als Lager-, Vorbereitungs- oder Personalräume nutzen lassen. Ein WC befindet sich auch in diesem Bereich. Ein Abstellraum, der sich im Hof des ÄrzteZentrums befindet, eignet sich hervorragend als zusätzliche Lagerfläche. Der Gewerbemüll befindet sich ebenfalls im Innenhof. Der Hausmeister, der sich um alle Belange des ÄrzteZentrums kümmert, ist auch für die Ladenfläche zuständig.

Die Beheizung erfolgt effizient über eine Gaszentralheizung, die sich im ÄrzteZentrum befindet. Das Gebäude ist dem sogar Ärztezentrum angeschlossen und wird von diesem zentral verwaltet.

Derzeit wird die Fläche von einem Bekleidungsgeschäft genutzt, welches aus Altersgründen aufgegeben wird. Die Räumlichkeiten können in Absprache mit uns besichtigt werden.

Die Übergabe erfolgt leer und besenrein.

Ob Fachgeschäft, Boutique, Concept Store, Feinkostladen oder Dienstleistungsangebot mit Kundenverkehr – diese gut sichtbare Ladenfläche bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer etablierten Geschäftslage.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter +49 4561 5598990

Property ID: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein

All about the location

Diese schöne Immobilie liegt in zentraler Lage, in der Nähe des Marktplatzes in der schönen Stadt Neustadt. Den Marktplatz erreichen Sie in wenigen Schritten. 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 privat geführte 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.

Property ID: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein

Other information

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: 26270505 - 23730 Neustadt in Holstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jessica Koppitz

Brückstraße 26, 23730 Neustadt in Holstein

Tel.: +49 4561 - 55 98 99 0

E-Mail: neustadt.in.holstein@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com