

## Neumünster zentral: Kleine Gewerbefläche fußläufig zur Holstengalerie! OTTO STÖBEN!

### Preise & Kosten

Mietercourtage	2 Nettokaltmieten
Kaltmiete	600 €
Warmmiete	845 €
Nebenkosten	245 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	130 €
Betriebskosten netto	245 €
Gesamtbelastung (brutto)	845 €
Heizkosten (netto)	130 €
Summe Miete (netto)	600 €



### Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein vielseitig nutzbares Ladengeschäft in guter Lage mit großzügiger Fensterfront zur Christianstraße, die für hohe Sichtbarkeit und viel Tageslicht sorgt. Die Gewerbefläche bietet einen offenen, gut geschnittenen Raum, der sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro eignet. Ergänzt wird das Objekt durch einen separaten Nebenraum, der flexibel als Lager, Büro oder Behandlungsräum genutzt werden kann. Zudem verfügt die Einheit über eine kleine Küche, ein WC sowie eine praktische Abstellkammer. Die funktionale Raumaufteilung ermöglicht eine effiziente Nutzung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Dank der gut einsehbaren Lage und der großen Schaufensterfront eignet sich das Objekt hervorragend für eine ansprechende Präsentation Ihres Angebots.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	53 m <sup>2</sup>
Bürofläche	53 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Baujahr	1895
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab (Datum)	01.02.2026
Gewerbliche Nutzung	Ja

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Boden	Laminat

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2035-12-21
Energieverbrauchskennwert	197.6kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1895
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	FERN

## Lage

Der am Anfang der Christianstraße gelegene Standort befindet sich in direkter Nähe zur Innenstadt von Neumünster und zählt noch zur fußläufig erreichbaren Citylage. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Einzelhandelsangebote, gastronomische Betriebe und Dienstleister sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch der zentrale Bahnhof sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in komfortabler Nähe, was die Lage sowohl für Bewohner als auch für Kunden oder Besucher besonders attraktiv macht. Die gute Anbindung und die gewachsene städtische Infrastruktur unterstreichen den innerstädtischen Charakter dieses Bereichs..

## Ausstattung

Die Einheit verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 53 m<sup>2</sup> und ist funktional in zwei Räume, ein WC sowie einen Abstellraum aufgeteilt. Die klare Grundrissstruktur ermöglicht eine vielseitige Nutzung. Die gepflegte Außenfassade des Mehrfamilienhauses vermittelt einen ansprechenden Gesamteindruck und fügt sich harmonisch in das Umfeld ein.

## Sonstiges

Öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich entlang der in Richtung Innenstadt verlaufenden Hauptstraße. Die Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar..

