



KAUFEN SIE

EHEM. TANZSCHULE FENSELAU



GERHARDSTR. 22-26, RENDSBURG 24768



Ehem. Tanzschule Fenslau mit viel Potenzial



GERHARDSRASSE 22-26
RENDSBURG, 24768

04331 - 6639830



ECKDATEN AUF EINEM BLICK



Die zum Verkauf stehende Immobilie aus dem Jahr 1978 befindet sich in der Gerhardstraße 22-26 und wurde bereits im selben Jahr nach WEG aufgeteilt. Im Angebot sind zwei von insgesamt vier Gewerbeeinheiten sowie sechs Außenstellplätze auf dem Grundstück enthalten.

Die im Erdgeschoss angebotenen zusammengelegten Einheiten bieten eine vermietbare Fläche von etwa 903 m² und umfassen insgesamt einen Miteigentumsanteil von 72.732/100.000. Das Stimmrecht orientiert sich am WEG-Anteil und entspricht somit dem Mehrheitsanteil.

Ursprünglich wurden die Einheiten als SB-Warenmarkt und Apotheke genutzt. Seit 2008 sind beide Einheiten bis zum 31.07.2024 von einer Tanzschule angemietet. Der Zugang zu den Gewerbeeinheiten erfolgt über die Gerhardstraße, während die Außenstellplätze über die Eckernförder Straße erreichbar sind.

Eine vielseitige Nutzung der Flächen ist gemäß dem Bebauungsplan durch Bebauung/Nutzung nach § 34 möglich.

Lassen Sie sich von den vielen Vorzügen überzeugen und entdecken Sie die Details, die Ihr zukünftiges Zuhause so besonders machen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen.

TEILEIGENTUM	BAUJAHR	OBJEKTZUSTAND	HEIZUNGSART	GRUNDSTÜCK
Ja	1978	Gut	Öl	ca. 1.843 m ²
GESAMTFLÄCHE	BADEZIMMER	STELLPLÄTZE	KAUFPREIS	AUSSENPROVISION
ca. 903 m ²	4	6 Freiplätze	Auf Anfrage	7,0 % inkl. MwSt.

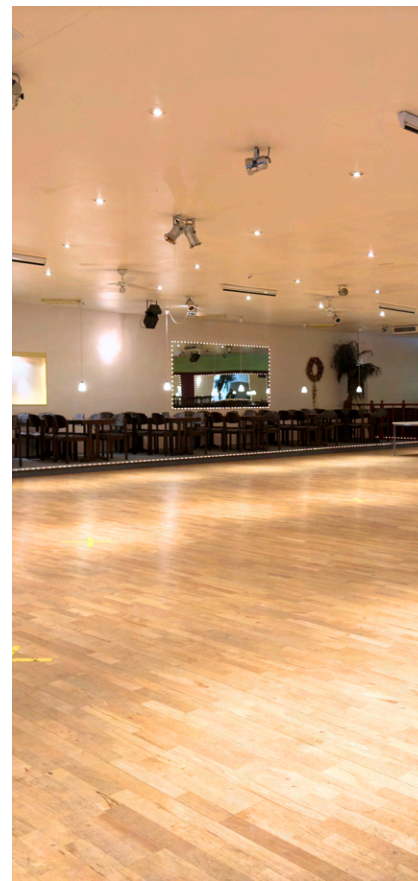
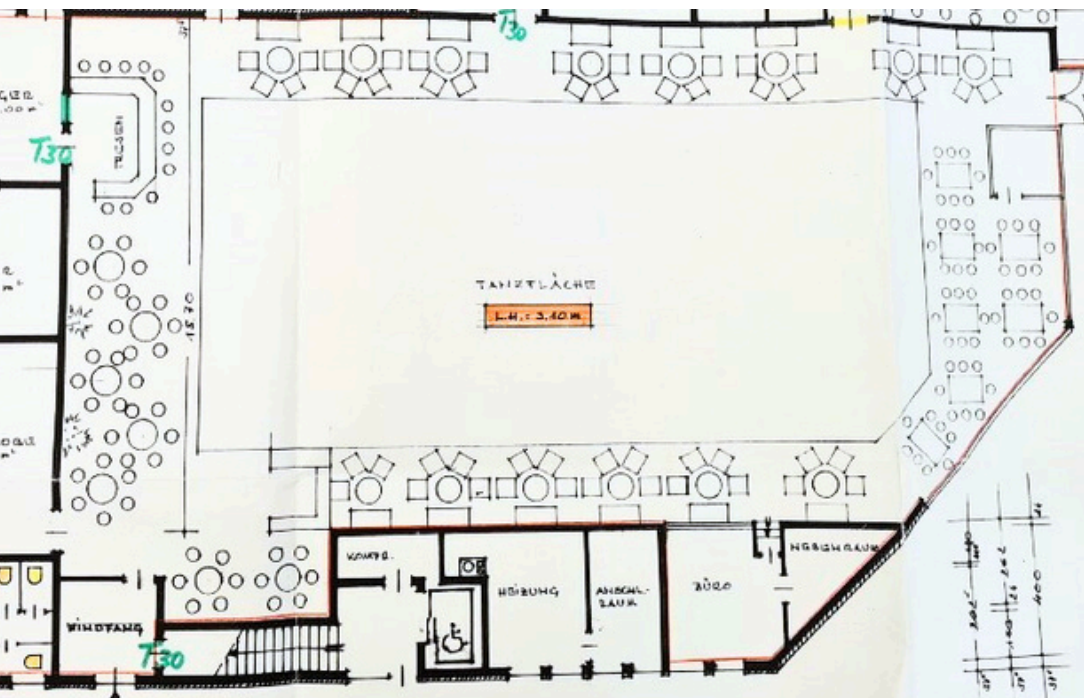








GROSSER SAAL



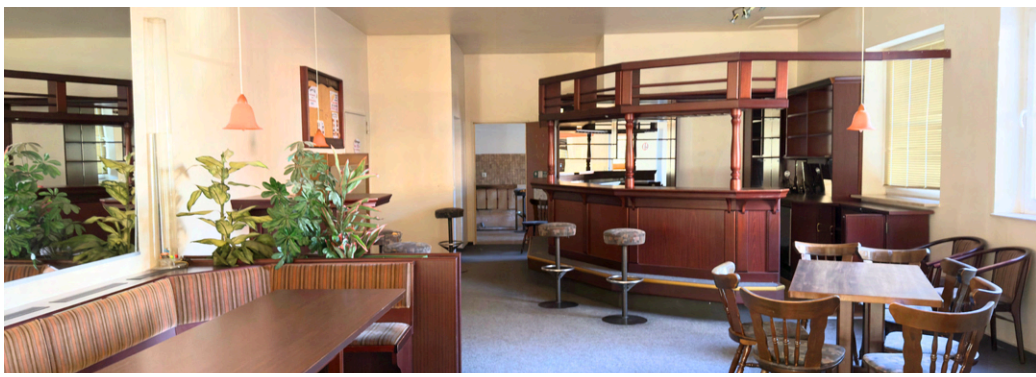




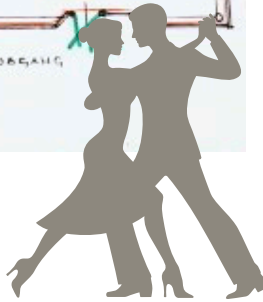
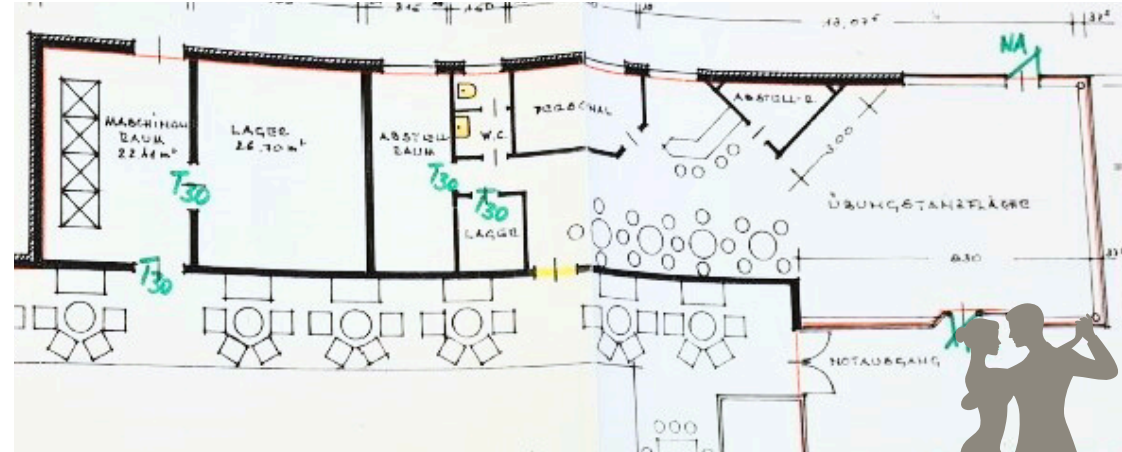






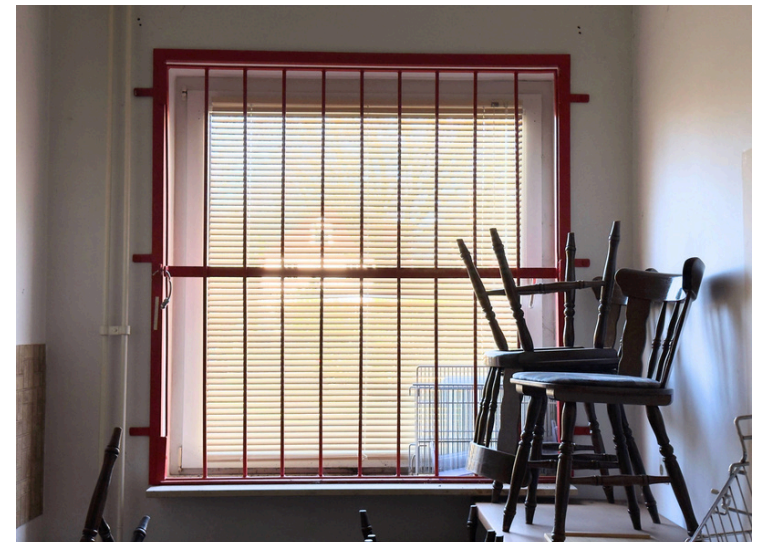


KLEINER SAAL









Hand-drawn floor plan of a house with dimensions and area calculations. The plan includes a central living area, a kitchen, a bathroom, and a garden. Dimensions are given in feet and inches, and areas are calculated in square feet.

Dimensions:

- Overall width: 24' 0"
- Overall depth: 45' 4"
- Living area width: 14' 0"
- Living area depth: 10' 0"
- Kitchen width: 10' 0"
- Kitchen depth: 10' 0"
- Bathroom width: 6' 0"
- Bathroom depth: 6' 0"
- Garden width: 14' 0"
- Garden depth: 10' 0"

Area Calculations:

- LIVING: 14.00 m²
- KITCHEN: 10.00 m²
- BATHROOM: 6.00 m²
- GARDEN: 14.00 m²

Other Features:

- A central hallway (HALL) connects the rooms.
- A staircase (STAIRS) is located near the living area.
- A garden (GARDEN) is located outside the house.
- A driveway (DRIVEWAY) is located at the bottom of the plan.

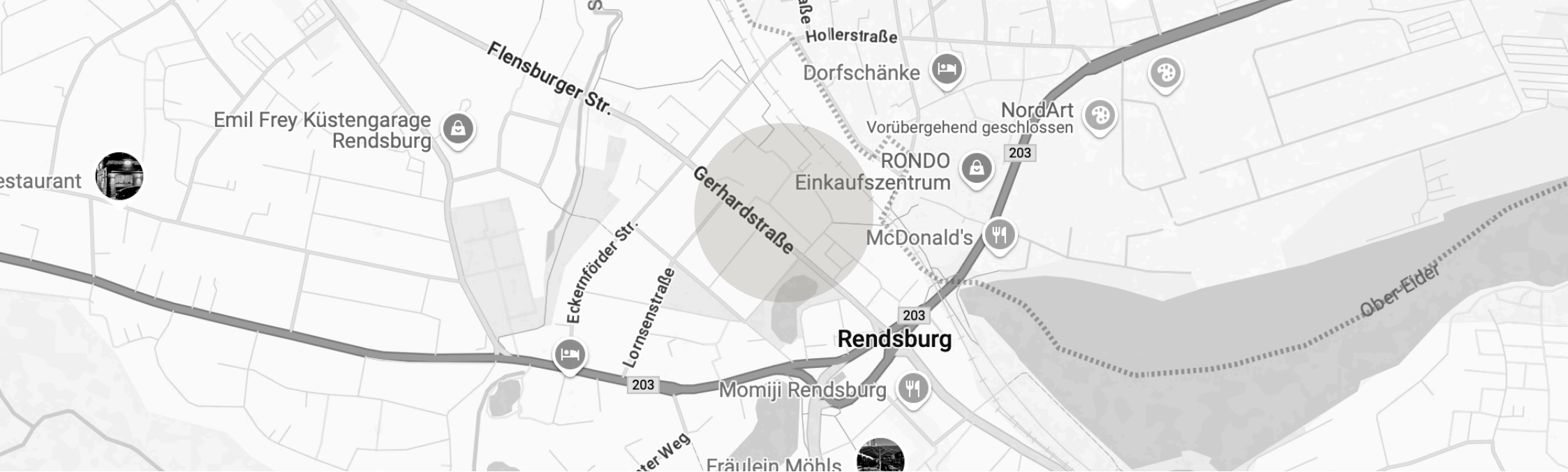




Tanzschule
Fenselau

P
↑

Tanzschule
Fenselau



L A G E

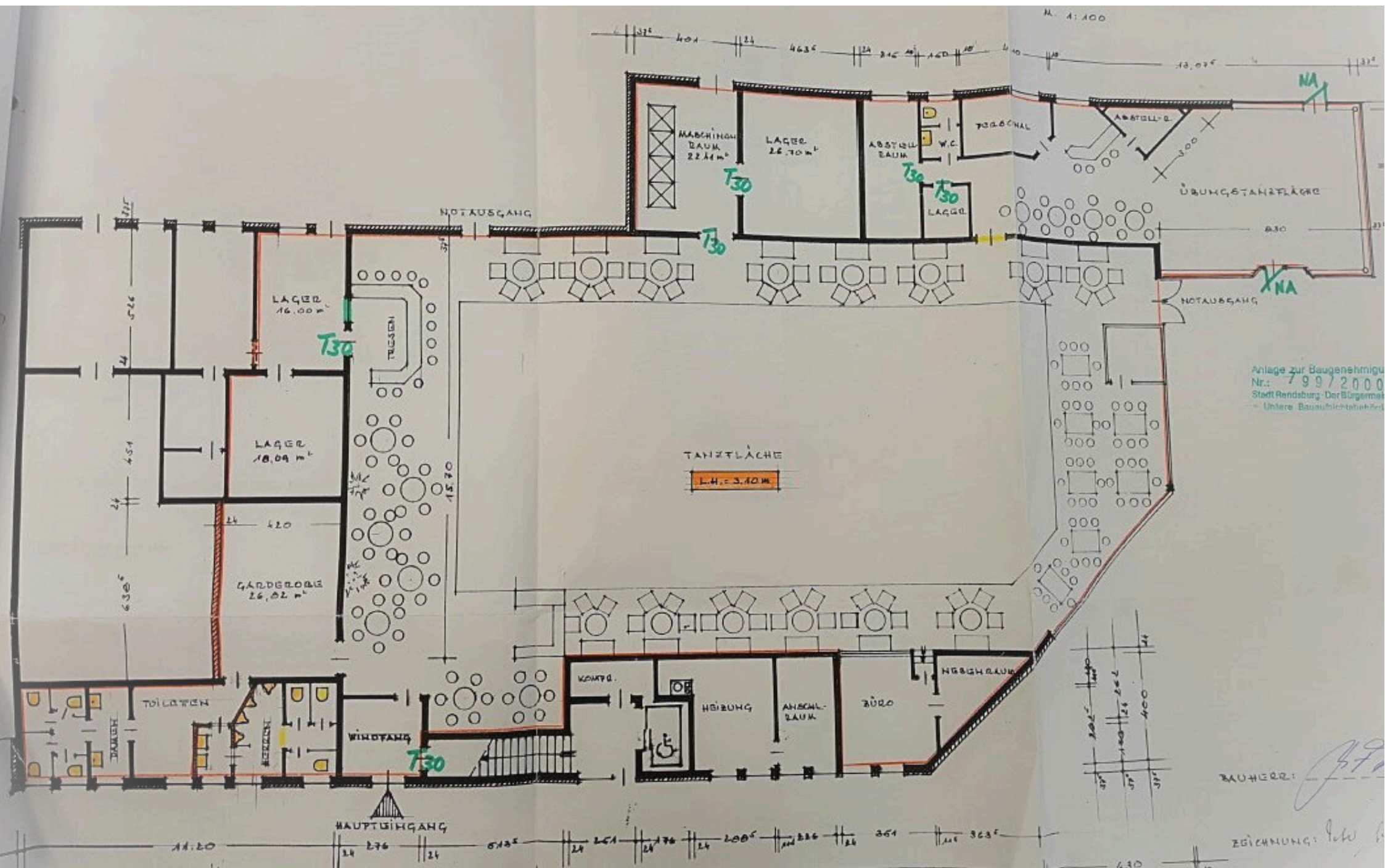
Diese Immobilie befindet sich in attraktiver Lage am Übergang der Flensburger Straße – einer stark frequentierten Einfahrtsstraße in die Rendsburger Innenstadt. Nur etwa 700 Meter trennen den Standort von der belebten Fußgängerzone. Die direkte Nachbarschaft punktet durch ein kleines, aber gut frequentiertes Fachmarktzentrum mit unter anderem einem Penny-Markt und einer Apotheke – perfekte Voraussetzungen für eine hohe Besucherfrequenz.

Das Gebäude selbst erzählt Geschichte: Früher als Tanzschule genutzt, wurden hier rauschende Abende, festliche Veranstaltungen und unvergessliche Momente gefeiert. Die großzügigen Räume bieten somit nicht nur eine solide bauliche Substanz, sondern auch eine ganz besondere Atmosphäre, die für kreative Nutzungen geradezu prädestiniert ist – ob Gastronomie, Eventfläche oder individuelle Geschäftsidee.

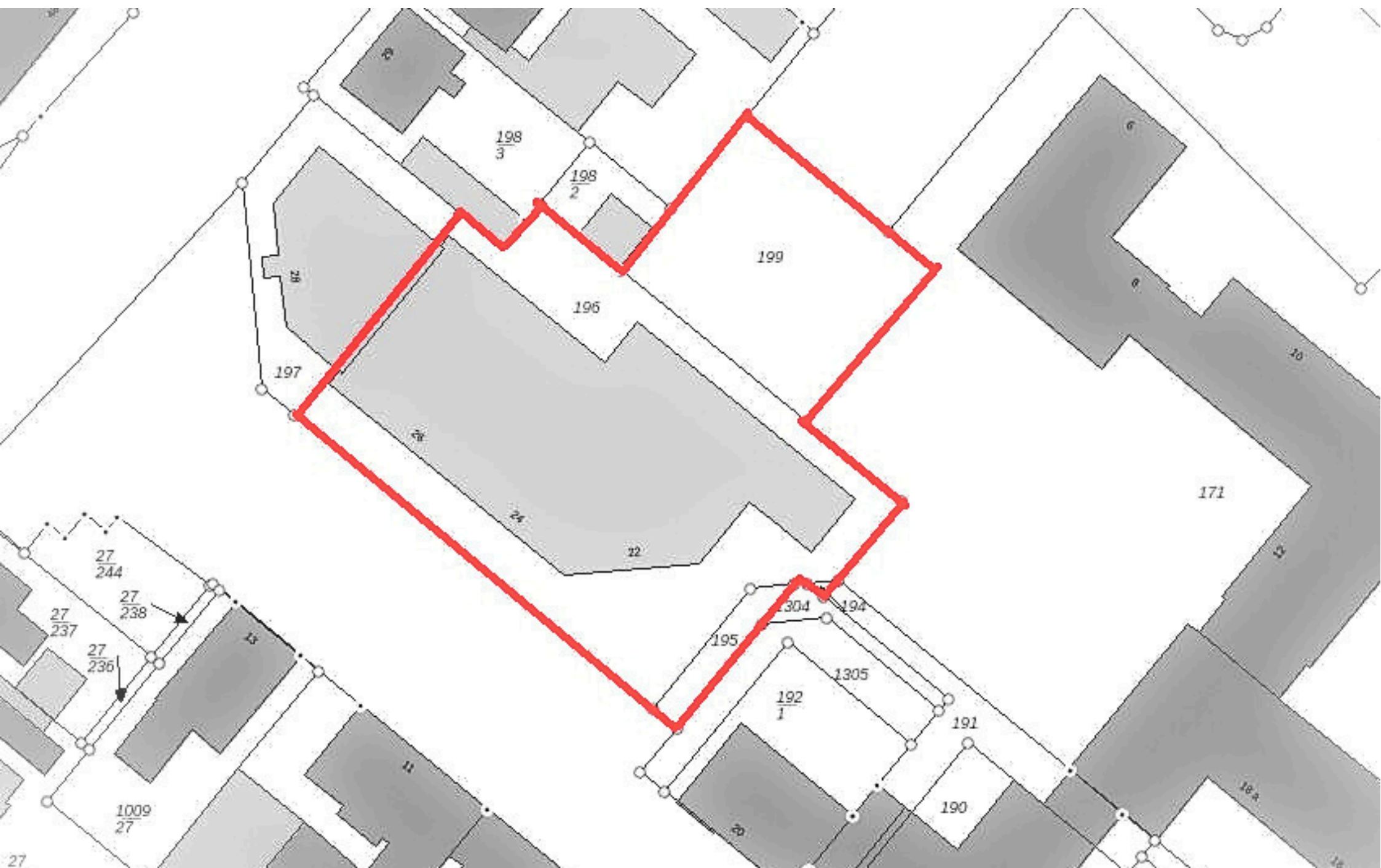
Rendsburg – mit rund 30.000 Einwohnern – überzeugt mit einer reizvollen Naturlandschaft, hoher Lebensqualität und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Die nahe A7 verbindet die Stadt schnell mit Hamburg und Flensburg, während der Nord-Ostsee-Kanal als meistbefahrene künstliche Wasserstraße der Welt für internationales Flair sorgt.

Wirtschaftlich bietet Rendsburg ein starkes Fundament: Ein vielfältiger Branchenmix aus Dienstleistung, Handel und verarbeitendem Gewerbe prägt die Stadt. Zahlreiche namhafte Unternehmen haben sich hier angesiedelt. Hinzu kommt: Rendsburg ist ein gefragter Veranstaltungsort – ob für Messen, Tagungen oder Kongresse. Die Nähe zur Metropolregion Hamburg und zur Landeshauptstadt Kiel macht den Standort zusätzlich attraktiv.

GRUNDRISS



FLURKARTE





Tanzschule Fenselau

Tanzschule Fenselau



Tanzschule Fenselau





ÜBER HAGU IMMOBILIEN

HaGu's Ziel ist es,
Ihre erste Wahl als Makler in Schleswig-Holstein und Hamburg,
Ihr bester Ansprechpartner für Ihre Verwaltung im Kreis Rendsburg-Eckernförde,
Ihre kreative Inspiration für Ihre Umgestaltung in Schleswig-Holstein und Hamburg,
& Ihr Dienstleister jederzeit professionell zur Stelle zu sein.

Wir freuen uns auf Sie!

- ✓ 7 JAHRE ERFAHRUNG
- ✓ IMMOBILIEN EXPERTE
- ✓ 5 STERNE BEWERTUNG
- ✓ JEDERZEIT ERREICHBAR



Hinweise

Die Provision

Die Höhe der vom Käufer zu entrichtenden Provision beträgt bei Abschluss des Kaufvertrages 7,0 % (inkl. USt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages.

Das Exposé

Bei der Erstellung des Exposés haben wir äußerst sorgfältig gearbeitet, bitten jedoch mögliche Fehler zu entschuldigen.

Der Makler weist zudem darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, nicht auf ihre Richtigkeit überprüft worden sind. Es liegt in der Verantwortung des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler übernimmt für die Richtigkeit dieser Informationen keinerlei Haftung.

Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Küchen, die Ausstattung an technischen Geräten sowie Bepflanzungen und Außenanlagen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge. Ein Anspruch auf diese Leistungen besteht nicht, sofern sie nicht im notariellen Kaufvertrag enthalten sind. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Impressum

Inhaberin

Frau
Hannah Gutschlag
Rotenhöfer Weg 31

info@haguimmobilien.de
Tel: 0160 510 48 52



INH. HANNAH GUTSCHLAG

Ehem. Tanzschule Fenslau mit viel Potenzial



GERHARDSRASSE 22-26
RENDSBURG, 24768

04331 - 6639830

