

Cuxhaven

# Moderne Büro-/Praxisräume im Stadtzentrum!

Objektnummer: 25389106



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

**MIETPREIS: 1.200 EUR**

Objektnummer: 25389106 - 27472 Cuxhaven

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Auf einen Blick

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Objektnummer | 25389106                      |
| Dachform     | Satteldach                    |
| Etage        | 1                             |
| Baujahr      | 2000                          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 35 EUR (Miete) |

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Mietpreis             | 1.200 EUR              |
| Nebenkosten           | 150 EUR                |
| Büro/Praxen           | Bürofläche             |
| Gesamtfläche          | ca. 147 m <sup>2</sup> |
| Zustand der Immobilie | gepflegt               |
| Bauweise              | Massiv                 |

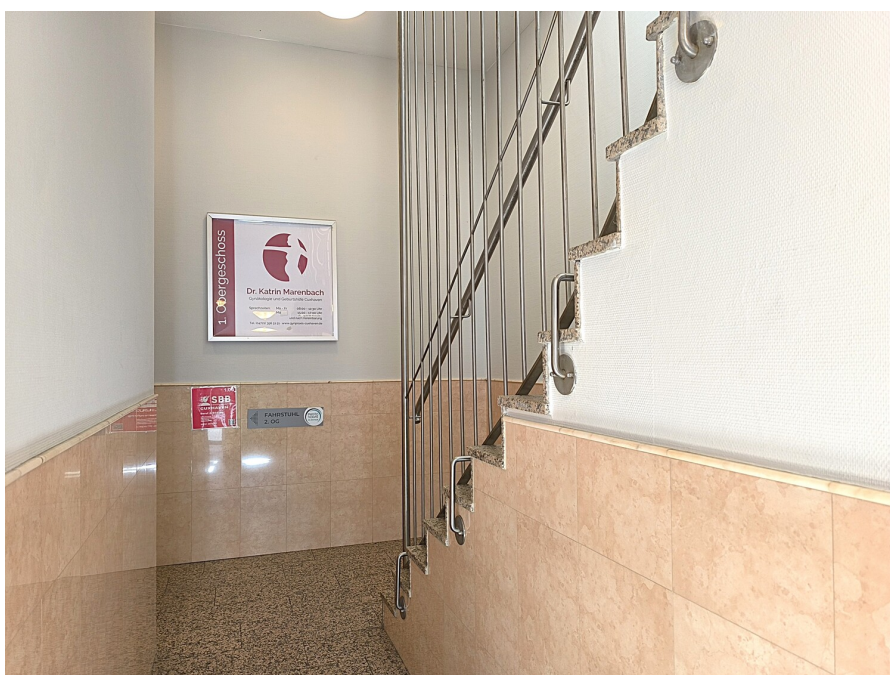
Objektnummer: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                                |                   |
|-------------------------------|------------|--------------------------------|-------------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas        | Energieausweis                 | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 31.07.2026 | Baujahr laut<br>Energieausweis | 2000              |

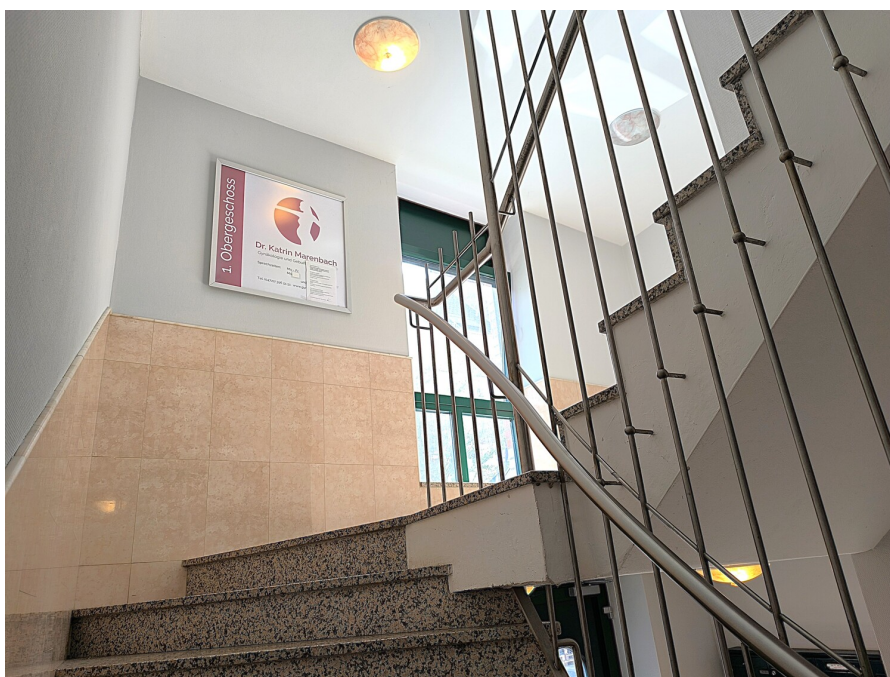
Objektnummer: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Die Immobilie



Objektnummer: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Ein erster Eindruck

Die Wahl des richtigen Unternehmensstandortes ist eine der zentralen Grundsatzentscheidungen und von großer Bedeutung für die spätere Geschäftsentwicklung. Treffen Sie die richtige Wahl und entscheiden Sie sich für diese Immobilie!

Direkt in der Fußgängerzone gelegen, umgeben von Apotheken, Ärzten, Geschäften und Physiotherapeuten, befindet sich diese ca. 147 m<sup>2</sup> große Gewerbeinheit im ersten Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. Die Räumlichkeiten sind über ein schön gestaltetes Treppenhaus oder ganz bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen. Durch die vielen Fenster und die Farbwahl bei Boden- und Wandbelägen wirken alle Räume hell, freundlich und sehr einladend. Die großzügige Raumaufteilung und die offene Raumgestaltung tragen ihr Übriges dazu bei und sorgen dafür, dass sowohl Sie als auch Ihre Mitarbeiter und Kunden sich hier zukünftig sehr wohlfühlen werden. Die Gewerbeinheit verfügt über zwei Toiletten, eine Damen- und eine Herrentoilette. Der Personalraum ist mit einer Küche ausgestattet, sodass man hier ganz in Ruhe die Mittagspause genießen kann. Der vom aktuellen Mieter genutzte Serverraum bietet Ihnen genug Abstellfläche, kann bei Bedarf aber auch als zusätzlicher Büro- bzw. Praxisraum genutzt werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Objektnummer: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Ausstattung und Details

Highlights:

- Innenstadtlage in Fußgängerzone
- Hohe Passantenfrequenz
- Fahrstuhl
- Helle Räume
- Großzügige Raumaufteilung
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Alles zum Standort

Weite Sandstrände, bunte Strandkörbe und kreischende Möwen sind nur einige Dinge, die das Nordseeheilbad Cuxhaven auszeichnen. Mit ihrem maritimen Flair, ihrer faszinierenden Landschaft und Vielfalt begeistert die Stadt nicht nur die knapp 49.000 Einwohner, sondern Jahr für Jahr auch tausende Besucher aus aller Welt. An der nördlichen Spitze Niedersachsens gelegen und an zwei Seiten von Wasser umgeben ist Cuxhaven Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises und zählt zu den Metropolregionen Bremen/Oldenburg und Hamburg.

Die Immobilie befindet sich direkt im Zentrum Cuxhavens. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit fußläufig zu erreichen.

Objektnummer: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2026.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 124.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 110.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Robert Monien

---

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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