

Cuxhaven

## Modern office/practice space in the city center!

*Property ID: 25389106*



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

**RENT PRICE: 1.200 EUR**

Property ID: 25389106 - 27472 Cuxhaven

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25389106 - 27472 Cuxhaven**

## At a glance

Property ID	25389106	Rent price	1.200 EUR
Roof Type	Gabled roof	Additional costs	150 EUR
Floor	1	Total Space	ca. 147 m <sup>2</sup>
Year of construction	2000	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 35 EUR (Rent)	Construction method	Solid

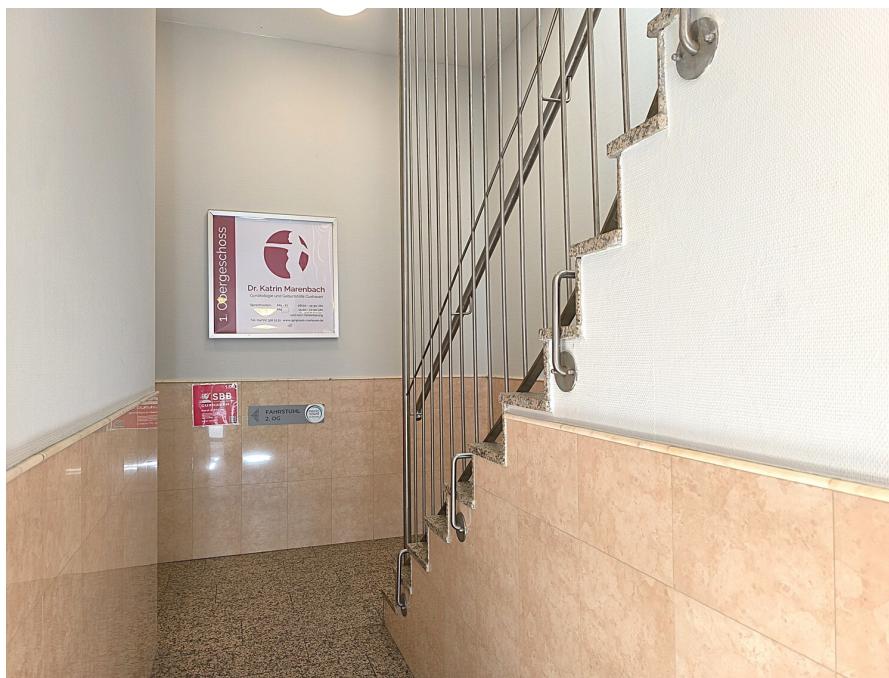
Property ID: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	31.07.2026	Year of construction according to energy certificate	2000

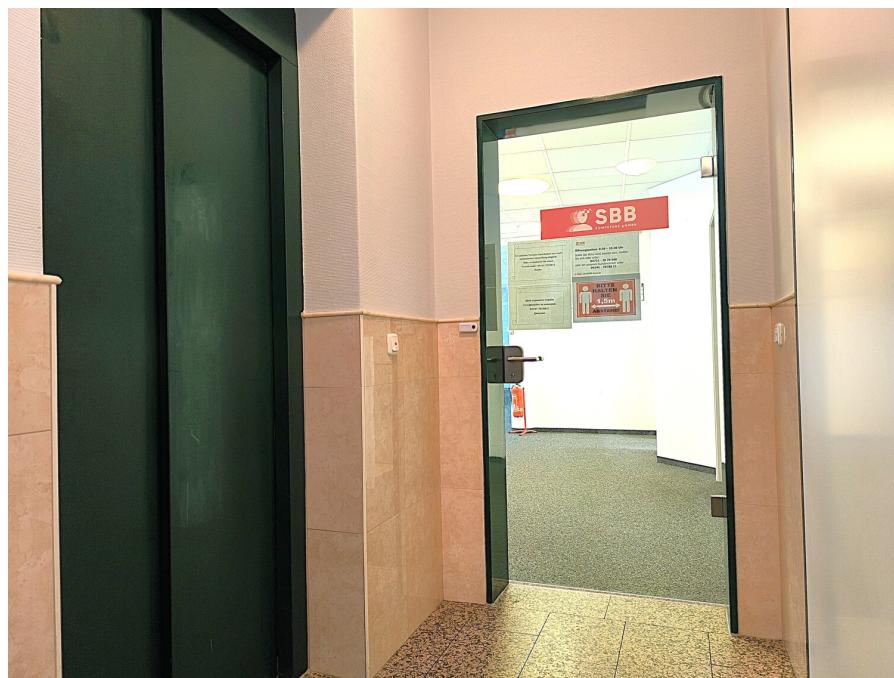
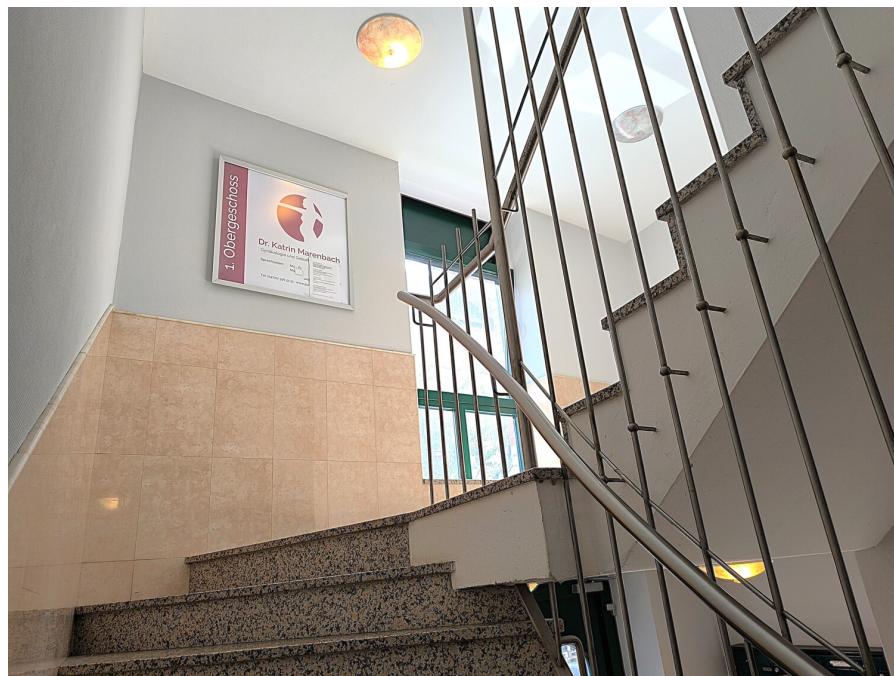
Property ID: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## The property



Property ID: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## The property



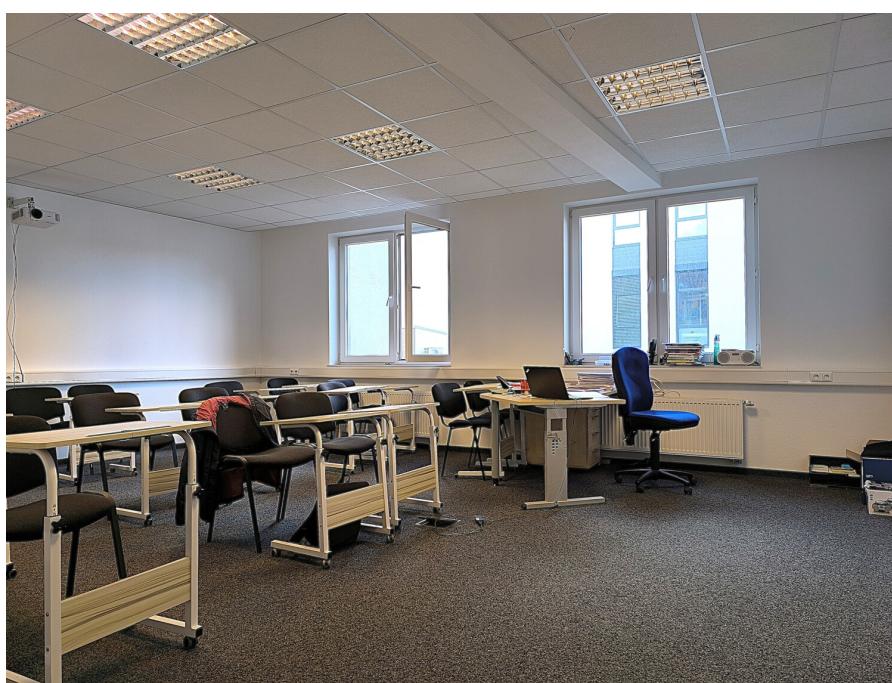
Property ID: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## The property



Property ID: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## The property



Property ID: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## The property



Property ID: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## The property



**Property ID: 25389106 - 27472 Cuxhaven**

## A first impression

Choosing the right business location is one of the most fundamental decisions and of great importance for future business development. Make the right choice and opt for this property! Located directly in the pedestrian zone, surrounded by pharmacies, doctors' offices, shops, and physiotherapists, this approximately 147 m<sup>2</sup> commercial unit is situated on the first floor of a mixed-use building. The premises are accessible via a beautifully designed staircase or conveniently by elevator. The numerous windows and the choice of colors for the flooring and wall coverings create a bright, welcoming, and inviting atmosphere in all rooms. The generous layout and open floor plan further contribute to this feeling of well-being, ensuring that you, your employees, and your customers will feel very comfortable here. The commercial unit includes two restrooms, one for men and one for women. The staff room is equipped with a kitchenette, allowing you to enjoy your lunch break in peace and quiet. The server room, currently occupied by the tenant, offers ample storage space but can also be used as additional office or practice space if needed. Have we sparked your interest? Then give us a call and arrange a viewing appointment!

**Property ID: 25389106 - 27472 Cuxhaven**

## Details of amenities

### Highlights:

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

**Property ID: 25389106 - 27472 Cuxhaven**

## All about the location

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.

**Property ID: 25389106 - 27472 Cuxhaven**

## Other information

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25389106 - 27472 Cuxhaven**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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