Cuxhaven – Döse

Gewerbeeinheit in Elb- und Nordseenähe

Número de propiedad: 23389007

PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

De un vistazo

Número de propiedad	23389007
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Año de construcción	1929

Precio de compra	135.000 EUR
Comercio	Local comercial
Espacio total	ca. 81 m²
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

Datos energéticos

Fuente de energía	OEL	Certificado energético	D
Certificado energético válido hasta	18.06.2028	Consumo de energía final	108.01 kWh/m²a

Número de propiedad: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propiedad

Número de propiedad: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propiedad

Número de propiedad: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propiedad

Número de propiedad: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propiedad

Número de propiedad: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

Una primera impresión

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! Im Kreuzungsbereich einer gut frequentierten Straße mit Fußgängerüberweg befindet sich im Erdgeschoss eines 1929 erbauten Wohn- und Geschäftshauses die hier angebotene Gewerbeeinheit. Der Eingang und die großen Fensterfronten sind direkt zur Straße ausgerichtet, sodass mit einer entsprechenden Werbung hier wirklich jeder auf Sie aufmerksam wird. Die ca. 81 m² große Einheit wurde bisher als Frisörsalon genutzt, bietet sich aber durch die gelungene Raumaufteilung und -größe auch ideal als Ladengeschäft oder Büroeinheit an. Die Fläche gliedert sich in einen großzügigen Laden-/Salonbereich, eine Mitarbeiterküche, ein weiteres Zimmer sowie ein WC mit Waschbecken. Weitere Abstell- bzw. Lagermöglichkeiten sind durch einen Kellerraum gegeben. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an, vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und vielleicht können Sie diese Gewerbefläche bald Ihr Eigen nennen.

Número de propiedad: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

Detalles de los servicios

Highlights:
- Elb- und Nordseenähe
- Direkte Lage an gut frequentierter Straße
- Schöne Raumaufteilung
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Keller

Número de propiedad: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

Todo sobre la ubicación

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 48.000 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 Gewerbeeinheit befindet sich an einer gut frequentierten Straße in gefragter Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Stadtzentrum sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen.

Número de propiedad: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 108.01 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

Número de propiedad: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38 Cuxhaven
E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com