Cuxhaven – Döse

Gewerbeeinheit in Elb- und Nordseenähe

CODE DU BIEN: 23389007

PRIX D'ACHAT: 135.000 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23389007
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Année de construction	1929

Prix d'achat	135.000 EUR
Retail space	Local commercial
Surface total	ca. 81 m²
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²

CODE DU BIEN: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

Informations énergétiques

Chauffage	OEL	Certification énergétique	D
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.06.2028	Consommation finale d'énergie	108.01 kWh/m²a

CODE DU BIEN: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propriété

CODE DU BIEN: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propriété

CODE DU BIEN: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propriété

CODE DU BIEN: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propriété

CODE DU BIEN: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23389007 - 27476 Cuxhaven – Döse

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Volker Dallmann & Robert Monien

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com