

Cuxhaven

## Modern iroda/rendelőtér a belvárosban!

VP azonosító: 25389106



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.200 EUR**

VP azonosító: 25389106 - 27472 Cuxhaven

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Áttekintés

|                          |                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25389106                                        |
| Teto formája             | Nyeregteto                                      |
| Emelet                   | 1                                               |
| Építés éve               | 2000                                            |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Felszíni<br>parkolóhely, 35 EUR<br>(Bérlés) |

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Bérleti díj             | 1.200 EUR              |
| További költségek       | 150 EUR                |
| Iroda/rendel?           | Irodafelület           |
| Teljes terület          | ca. 147 m <sup>2</sup> |
| Az ingatlan állapota    | Karbantartott          |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                |

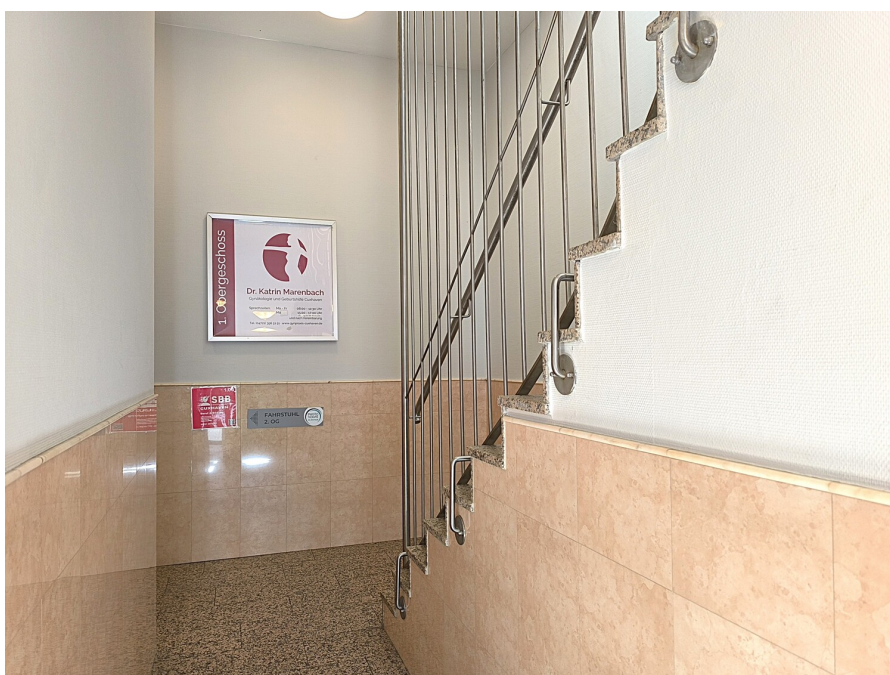
VP azonosító: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                        | Gáz        | Energiatanúsítvány                             | Energia tanúsítvány |
|------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|---------------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 31.07.2026 | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint | 2000                |

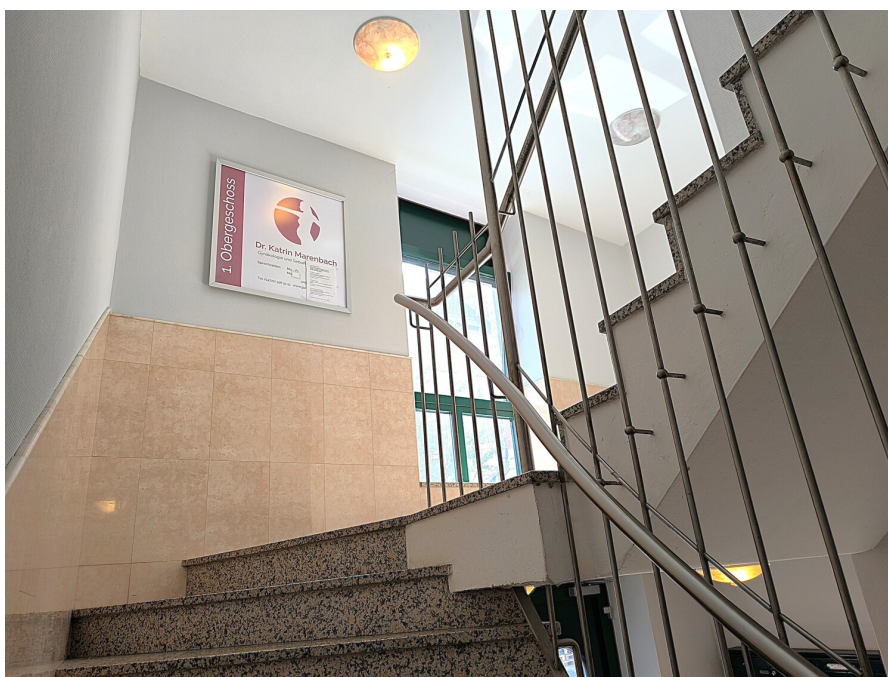
VP azonosító: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Az ingatlan



VP azonosító: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Az ingatlan



VP azonosító: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Az ingatlan



VP azonosító: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Az ingatlan



VP azonosító: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Az ingatlan



VP azonosító: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Az ingatlan



VP azonosító: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Az első benyomás

A megfelelő üzleti helyszín kiválasztása az egyik legfontosabb döntés, és nagy jelentőséggel bír a jövőbeli üzleti fejlődés szempontjából. Hozd meg a helyes döntést, és válaszd ezt az ingatlant! Közvetlenül a gyalogos övezetben, gyógyszertárak, orvosi rendelők, üzletek és gyógytornászok által körülvéve, ez a körülbelül 147 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség egy vegyes funkciójú épület első emeletén található. A helyiségek egy gyönyörűen kialakított lépcsőn vagy kényelmesen lifttel közelíthetők meg. A számos ablak, valamint a padló- és falburkolatok színválasztéka világos, barátságos és hívogató légkört teremt minden helyiségben. A nagyvonalú elrendezés és a nyitott alaprajz tovább hozzájárul ehhez a jó közérzethez, biztosítva, hogy Ön, alkalmazottai és ügyfelei is nagyon kényelmesen érezzék magukat itt. Az üzlethelyiségben két fürdoszoba található, egy férfiaknak és egy nőknek. A személyzeti helyiség konyhasarokkal van felszerelve, így nyugodtan élvezheti az ebédszünetet. A jelenleg a bérlo által elfoglalt szerverszoba bőséges tárolóhelyet kínál, de szükség esetén további irodaként vagy rendeloként is használható. Felkeltettük az érdeklődését? Akkor hívjon minket, és egyeztessünk időpontot megtekintésre!

VP azonosító: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Részletes felszereltség

Highlights:

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

VP azonosító: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.7.2026.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 124.30 kwh/(m²\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 110.50 kwh/(m²\*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.

VP azonosító: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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