

Cuxhaven

## Moderni uffici/spazi per studi professionali nel centro città!

**Codice oggetto: 25389106**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR**

Codice oggetto: 25389106 - 27472 Cuxhaven

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25389106
Tipologia tetto	a due falde
Piano	1
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 35 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.200 EUR
Costi aggiuntivi	150 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 147 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio

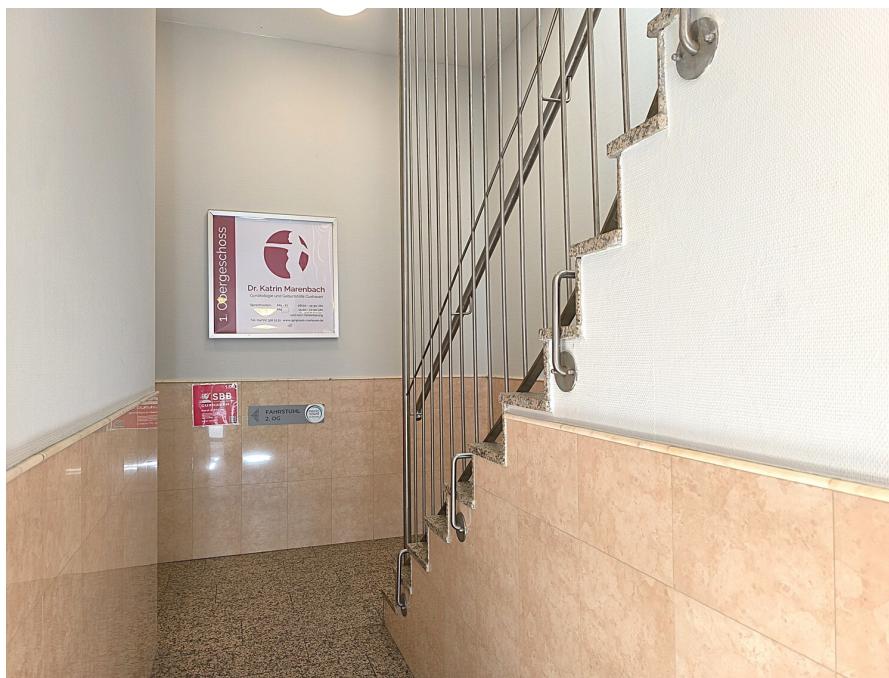
Codice oggetto: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	31.07.2026	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

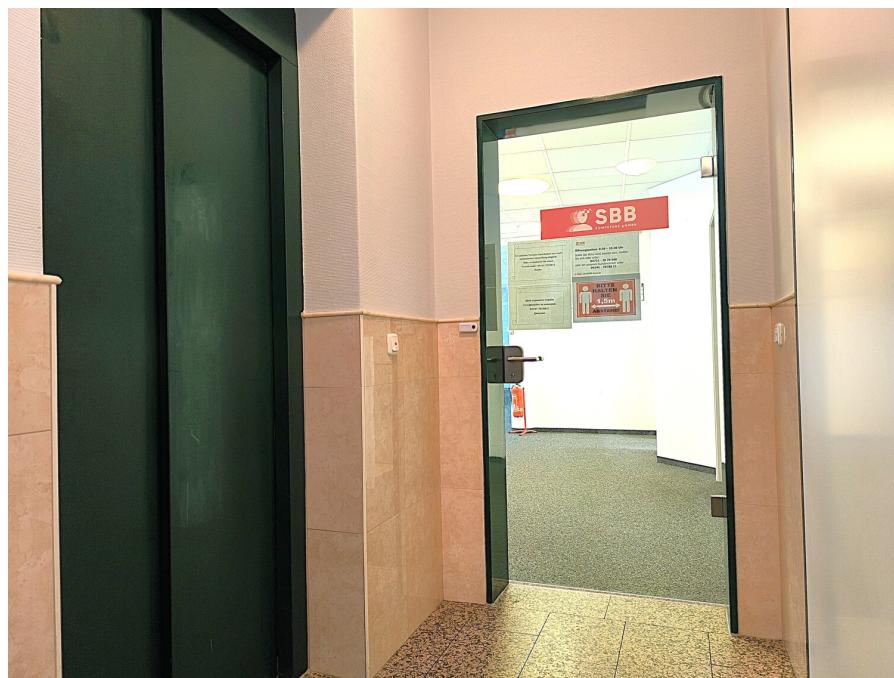
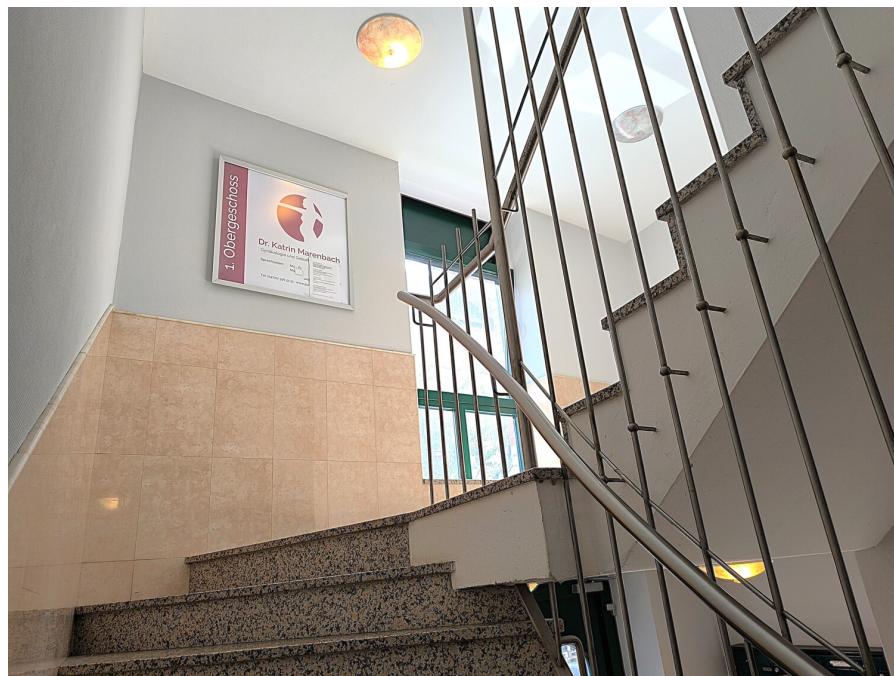
Codice oggetto: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## La proprietà



Codice oggetto: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## La proprietà



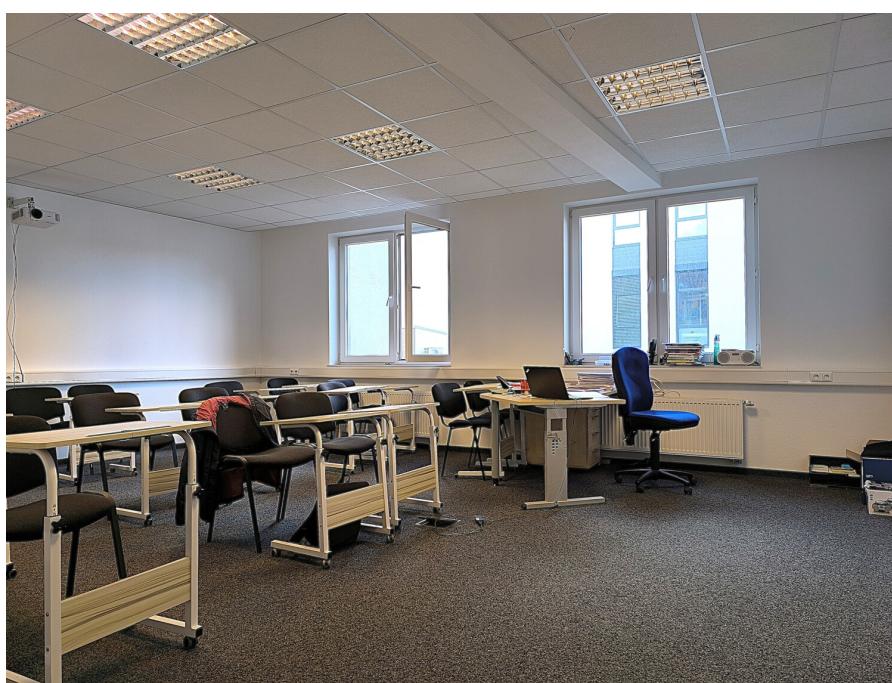
Codice oggetto: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## La proprietà



Codice oggetto: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## La proprietà



Codice oggetto: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## La proprietà



Codice oggetto: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## La proprietà



Codice oggetto: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Una prima impressione

Scegliere la sede giusta per la propria attività è una delle decisioni più importanti e di grande importanza per lo sviluppo futuro dell'attività. Fate la scelta giusta e optate per questo immobile! Situato direttamente nella zona pedonale, circondato da farmacie, studi medici, negozi e fisioterapisti, questo spazio commerciale di circa 147 m<sup>2</sup> si trova al primo piano di un edificio ad uso misto. I locali sono accessibili tramite una scala dal design accattivante o comodamente tramite ascensore. Le numerose finestre e la scelta dei colori per pavimenti e rivestimenti murali creano un'atmosfera luminosa, accogliente e invitante in tutti gli ambienti. L'ampia disposizione degli spazi e la planimetria aperta contribuiscono ulteriormente a questa sensazione di benessere, garantendo a voi, ai vostri dipendenti e ai vostri clienti un soggiorno confortevole. L'unità commerciale comprende due bagni, uno per uomini e uno per donne. La sala del personale è dotata di un angolo cottura, che vi permetterà di godervi la pausa pranzo in tutta tranquillità. La sala server, attualmente occupata dall'inquilino, offre ampio spazio di archiviazione, ma può anche essere utilizzata come ulteriore ufficio o studio, se necessario. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora chiamaci e fissa un appuntamento per visionarlo!

Codice oggetto: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Dettagli dei servizi

Highlights:

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

Codice oggetto: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25389106 - 27472 Cuxhaven**

## Ulteriori informazioni

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

Codice oggetto: 25389106 - 27472 Cuxhaven

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Robert Monien

---

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven

Tel.: +49 4721 - 94 99 000

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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