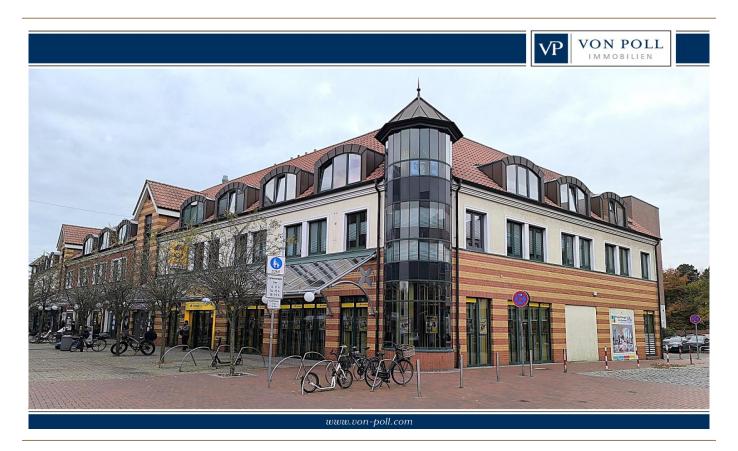


Cuxhaven

Moderne Büro-/Praxisräume im Stadtzentrum!

Codice oggetto: 25389106



PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR



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



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 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio



Dati energetici

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























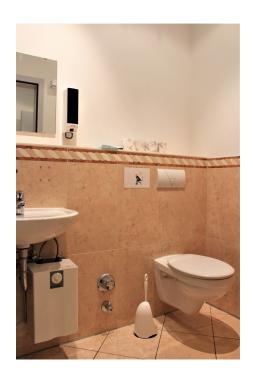














Una prima impressione

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!

Direkt in der Fußgängerzone gelegen, umgeben von Apotheken, Ärzten, Geschäften und Physiotherapeuten, befindet sich diese ca. 147 m² große Gewerbeeinheit im ersten Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. Die Räumlichkeiten sind über ein schön gestaltetes Treppenhaus oder ganz bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen. Durch die vielen Fenster und die Farbwahl bei Boden- und Wandbelägen wirken alle Räume hell, freundlich und sehr einladend. Die großzügige Raumaufteilung und die offene Raumgestaltung tragen ihr Übriges dazu bei und sorgen dafür, dass sowohl Sie als auch Ihre Mitarbeiter und Kunden sich hier zukünftig sehr wohlfühlen werden. Die Gewerbeeinheit verfügt über zwei Toiletten, eine Damen- und eine Herrentoilette. Der Personalraum ist mit einer Küche ausgestattet, sodass man hier ganz in Ruhe die Mittagspause genießen kann. Der vom aktuellen Mieter genutzte Serverraum bietet Ihnen genug Abstellfläche, kann bei Bedarf aber auch als zusätzlicher Büro- bzw. Praxisraum genutzt werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!



Dettagli dei servizi

Highlights:

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



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.



Ulteriori informazioni

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.



Partner di contatto

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

Volker Dallmann & Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven Tel.: +49 4721 - 94 99 000

E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com