Cuxhaven – Döse

Gewerbeeinheit in Nordseenähe!

Objektnummer: 23389007-1-1



KAUFPREIS: 99.000 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Auf einen Blick

Objektnummer	23389007-1-1
Dachform	Satteldach
Zimmer	2
Baujahr	1929

Kaufpreis	99.000 EUR
Einzelhandel	Ladenlokal
Gesamtfläche	ca. 81 m²
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 81 m²
Vermietbare Fläche	ca. 81 m²

Objektnummer: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	18.06.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	108.01 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1929

Objektnummer: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie

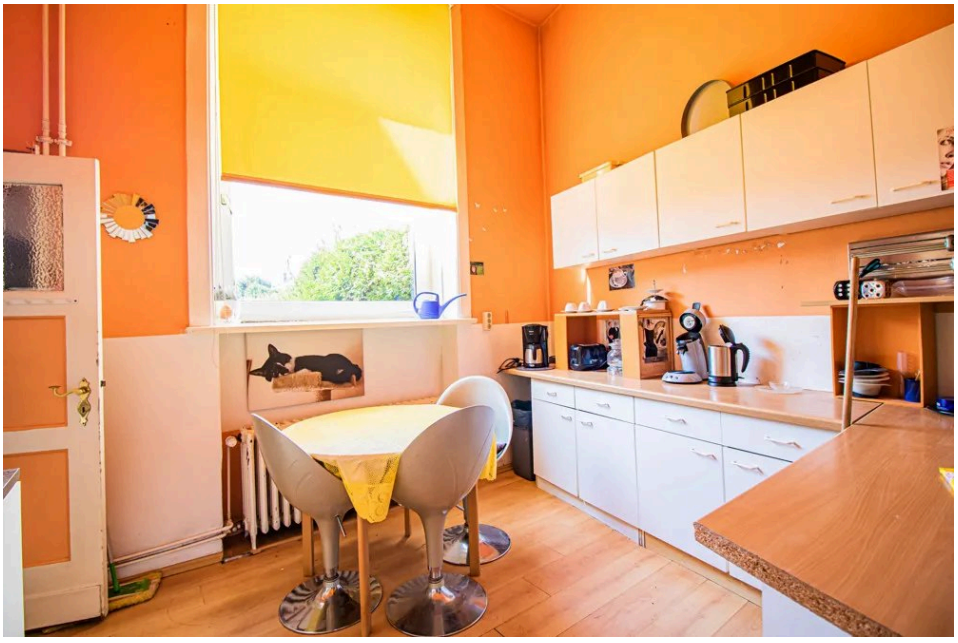




Objektnummer: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Die Immobilie





Objektnummer: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ausstattung und Details

Highlights:
- Direkte Lage an gut frequentierter Straße
- Nähe zu Elbe und Nordsee
- Schöne Raumaufteilung
- Vielseitige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten
- Kellerraum

Objektnummer: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Monien

Segelckestraße 38, 27472 Cuxhaven
Tel.: +49 4721 - 94 99 000
E-Mail: cuxhaven@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com