Cuxhaven – Döse

Commercial unit near the North Sea!

Property ID: 23389007-1-1



PURCHASE PRICE: 99.000 EUR • ROOMS: 2

Property ID: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

At a glance

Property ID	23389007-1-1
Roof Type	Gabled roof
Rooms	2
Year of construction	1929

Purchase Price	99.000 EUR
Retail space	Shop premises
Total Space	ca. 81 m²
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 81 m²
Rentable space	ca. 81 m²

Property ID: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	18.06.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	108.01 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1929

Property ID: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

The property

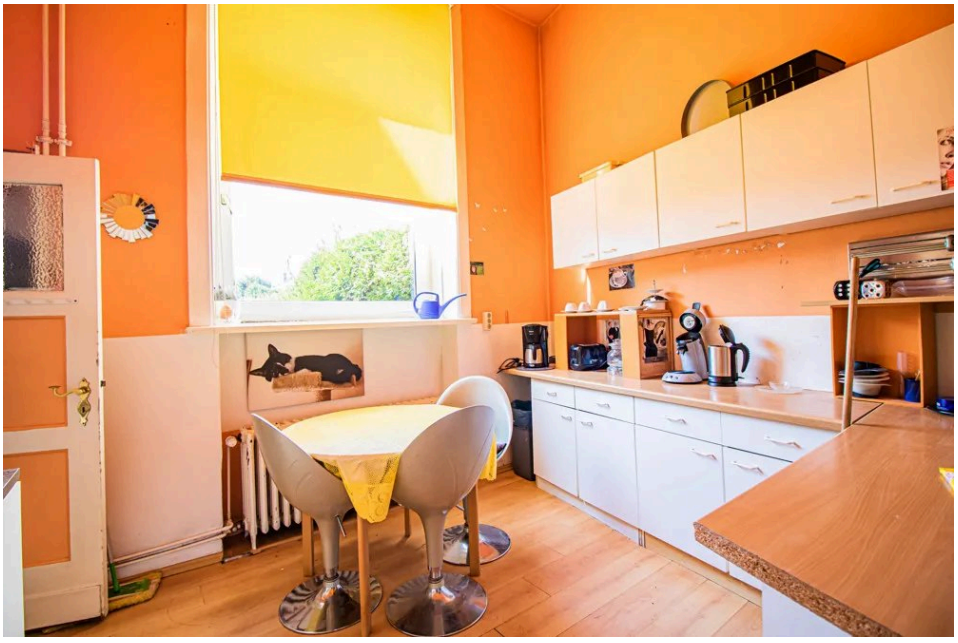




Property ID: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

The property





Property ID: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

The property





Property ID: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

A first impression

Located at the intersection of a busy street with a pedestrian crossing, this commercial unit is situated on the ground floor of a mixed-use building constructed in 1929. The entrance and large windows face directly onto the street, ensuring high visibility for your business. The approximately 81 m² unit, previously used as a hair salon, is ideally suited for retail or office use thanks to its well-designed layout and size. The space comprises a spacious shop/salon area, a staff kitchen, an additional room, and a WC with a sink. A basement storage room provides further storage space. Interested? Then give us a call to schedule a viewing – this commercial space could soon be yours.

Property ID: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Details of amenities

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

Property ID: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

All about the location

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.

Property ID: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Other information

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.

Property ID: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Robert Monien

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com