Cuxhaven – Döse

¡Unidad comercial cerca del Mar del Norte!

Número de propiedad: 23389007-1-1



PRECIO DE COMPRA: 99.000 EUR • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

De un vistazo

Número de propiedad	23389007-1-1
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2
Año de construcción	1929

Precio de compra	99.000 EUR
Comercio	Local comercial
Espacio total	ca. 81 m²
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 81 m²
Superficie alquilable	ca. 81 m²

Número de propiedad: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	18.06.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	108.01 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1929

Número de propiedad: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propiedad

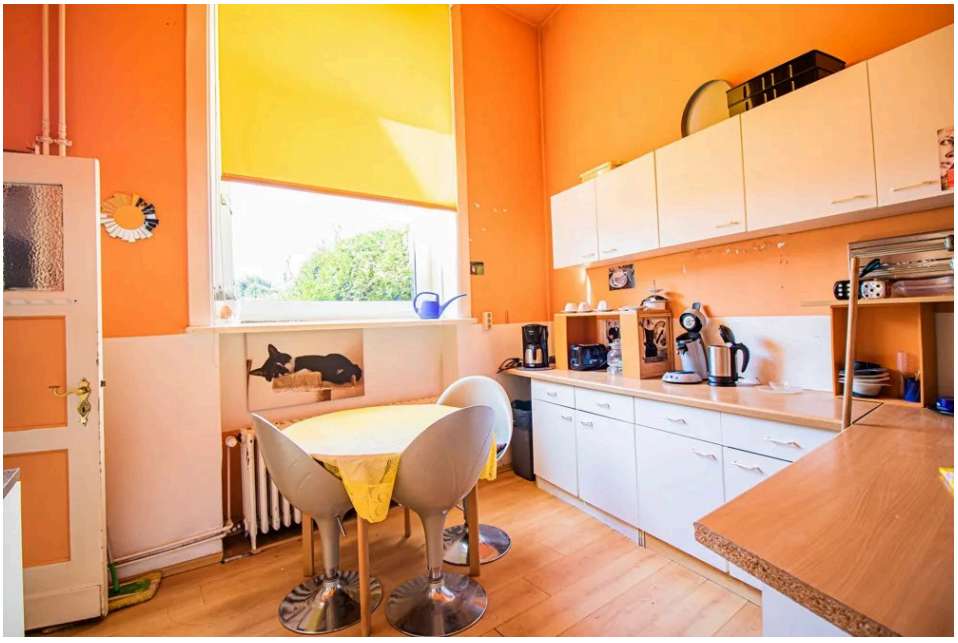




Número de propiedad: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propiedad





Número de propiedad: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propiedad





Número de propiedad: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Una primera impresión

Ubicado en la intersección de una calle transitada con un paso de peatones, este local comercial se encuentra en la planta baja de un edificio de uso mixto construido en 1929. La entrada y los amplios ventanales dan directamente a la calle, lo que garantiza una gran visibilidad para su negocio. El local de aproximadamente 81 m², anteriormente utilizado como peluquería, es ideal para comercio minorista u oficina gracias a su cuidada distribución y tamaño. El espacio consta de una amplia zona de tienda/salón, una cocina para el personal, una habitación adicional y un aseo con lavabo. Un trastero en el sótano ofrece más espacio de almacenamiento. ¿Le interesa? Llámenos para programar una visita; este local comercial podría ser suyo pronto.

Número de propiedad: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Robert Monien

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com