Cuxhaven – Döse

Unité commerciale près de la mer du Nord !

CODE DU BIEN: 23389007-1-1



PRIX D'ACHAT: 99.000 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23389007-1-1
Type de toiture	à deux versants
Pièces	2
Année de construction	1929

Prix d'achat	99.000 EUR
Retail space	Local commercial
Surface total	ca. 81 m²
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 81 m²
Espace locatif	ca. 81 m²

CODE DU BIEN: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.06.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	108.01 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1929

CODE DU BIEN: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propriété

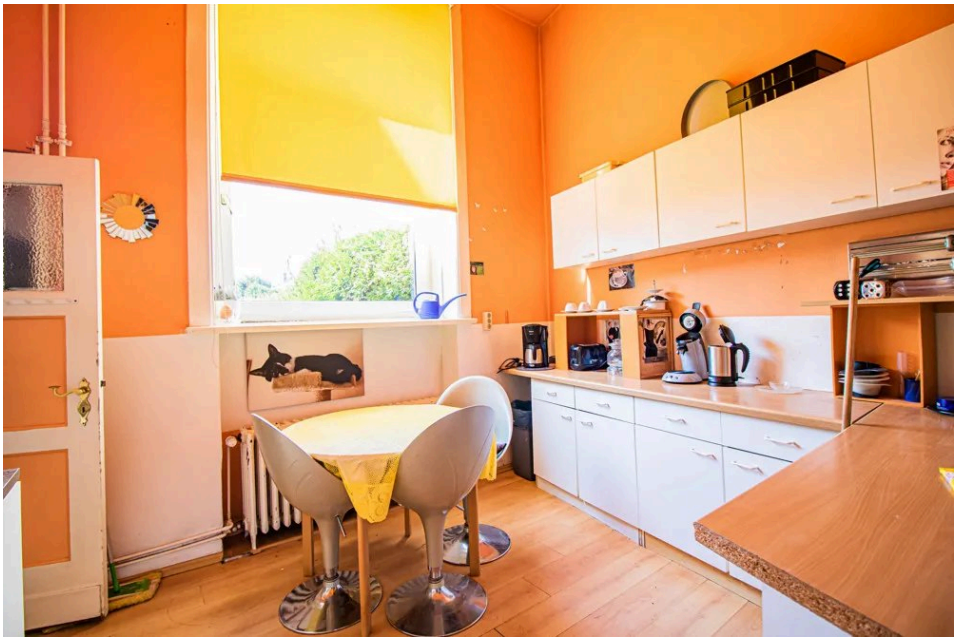




CODE DU BIEN: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propriété





CODE DU BIEN: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

La propriété





CODE DU BIEN: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Une première impression

Situé à l'angle d'une rue passante avec passage piéton, ce local commercial occupe le rez-de-chaussée d'un immeuble mixte construit en 1929. Son entrée et ses grandes fenêtres donnent directement sur la rue, assurant une excellente visibilité à votre activité. D'une superficie d'environ 81 m², ce local, anciennement occupé par un salon de coiffure, est idéal pour un commerce ou des bureaux grâce à son agencement bien pensé et sa taille. Il comprend un espace boutique/salon spacieux, une cuisine pour le personnel, une pièce supplémentaire et des toilettes avec lavabo. Une cave offre un espace de stockage supplémentaire. Intéressé(e) ? Appelez-nous pour programmer une visite ! Ce local commercial pourrait bientôt être à vous.

CODE DU BIEN: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Robert Monien

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com