Cuxhaven – Döse

Unità commerciale vicino al Mare del Nord!

Codice oggetto: 23389007-1-1



PREZZO D'ACQUISTO: 99.000 EUR • VANI: 2

Codice oggetto: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

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

Codice oggetto: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23389007-1-1
Tipologia tetto	a due falde
Vani	2
Anno di costruzione	1929

Prezzo d'acquisto	99.000 EUR
Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Superficie commerciale	ca. 81 m²
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 81 m²
Superficie affittabile	ca. 81 m²

Codice oggetto: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	18.06.2028

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	108.01 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1929

Codice oggetto: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

La proprietà

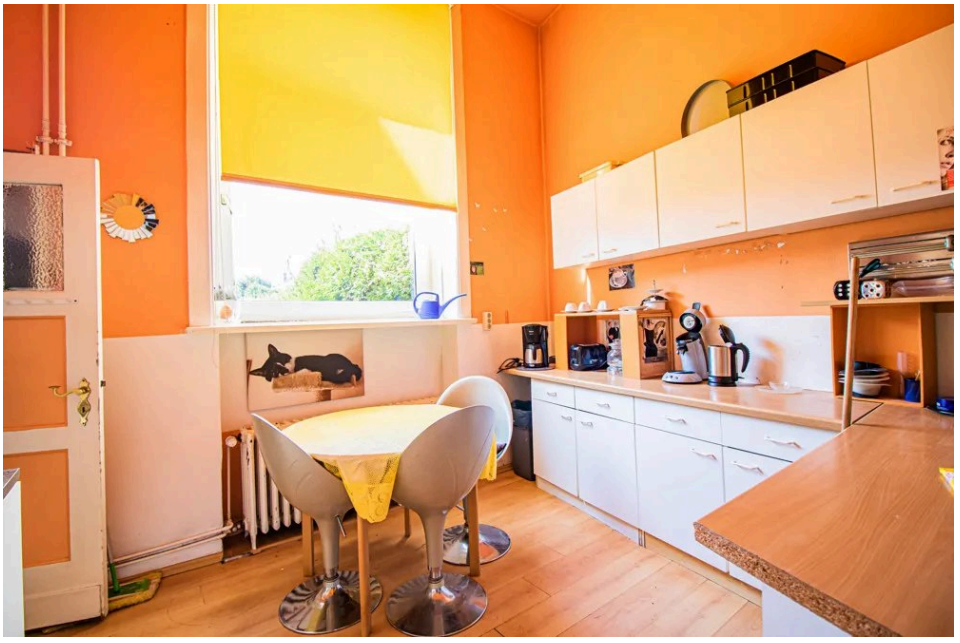




Codice oggetto: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

La proprietà





Codice oggetto: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

La proprietà





Codice oggetto: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Una prima impressione

Situato all'incrocio di una strada trafficata con attraversamento pedonale, questo spazio commerciale si trova al piano terra di un edificio ad uso misto costruito nel 1929. L'ingresso e le ampie vetrine si affacciano direttamente sulla strada, garantendo un'elevata visibilità alla vostra attività. L'unità di circa 81 m², precedentemente utilizzata come salone di parrucchiere, è ideale per uso commerciale o ufficio grazie alla sua disposizione e alle sue dimensioni ben progettate. Lo spazio comprende un'ampia zona negozio/salone, una cucina per il personale, una stanza aggiuntiva e un bagno con lavandino. Un ripostiglio al piano interrato offre ulteriore spazio di stoccaggio. Interessati? Chiamateci per fissare una visita: questo spazio commerciale potrebbe presto essere vostro.

Codice oggetto: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

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 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.

Codice oggetto: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

Partner di contatto

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

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