

Cuxhaven – Döse

## Gewerbereinheit in Nordseenähe!

*Número da propriedade: 23389007-1-1*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DE COMPRA: 99.000 EUR • QUARTOS: 2**

Número da propriedade: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

## Numa vista geral

Número da propriedade	23389007-1-1	Preço de compra	99.000 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
Quartos	2	Área total	ca. 81 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1929	Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 81 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 81 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	18.06.2028	Consumo final de energia	108.01 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1929

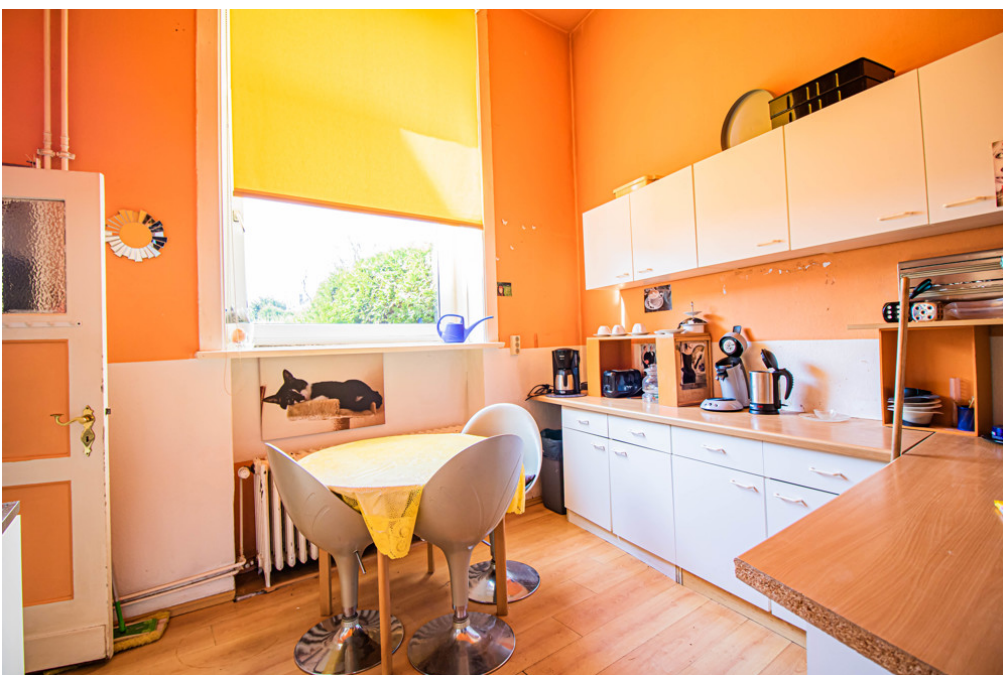
Número da propriedade: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

## O imóvel



Número da propriedade: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

## O imóvel



Número da propriedade: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

## O imóvel



Número da propriedade: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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.



Número da propriedade: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

## Detalhes do equipamento

Highlights:

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

Número da propriedade: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 108.01 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 da propriedade: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven – Döse

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Volker Dallmann & Robert Monien

---

Segelckestraße 38 Cuxhaven  
E-Mail: [cuxhaven@von-poll.com](mailto:cuxhaven@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)