

Cuxhaven - Döse

## ¡Unidad comercial cerca del Mar del Norte!

*Número de propiedad: 23389007-1-1*



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

**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 m <sup>2</sup> |
| Método de construcción | Sólido                |
| Superficie comercial   | ca. 81 m <sup>2</sup> |
| Superficie alquilable  | ca. 81 m <sup>2</sup> |

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

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Aceite     | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 18.06.2028 | Consumo de energía final                            | 108.01 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1929                   |

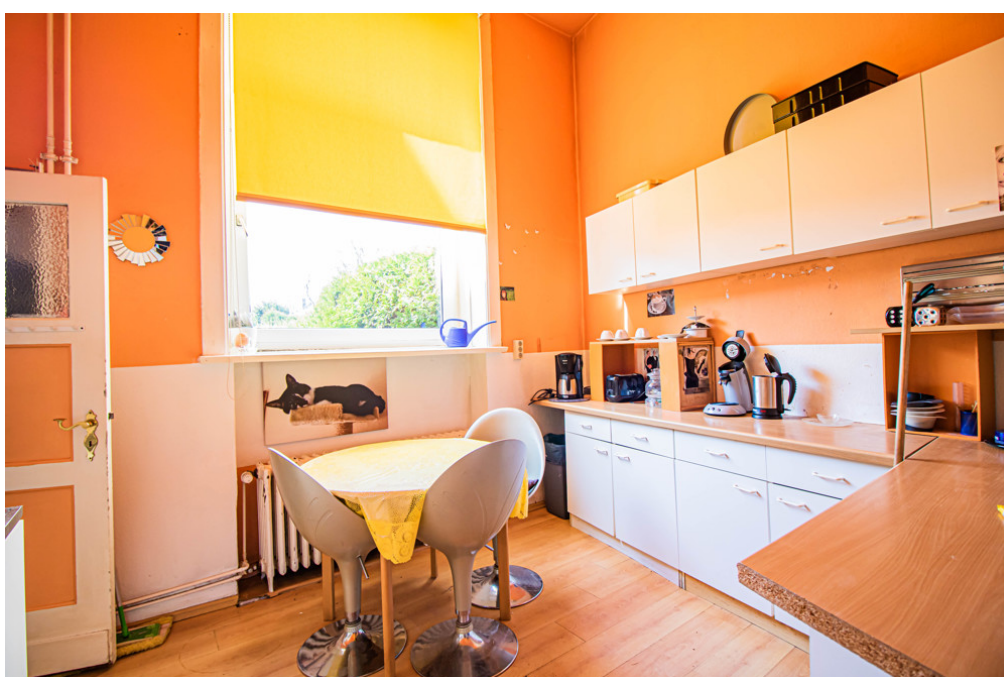
Número de propiedad: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven - Döse

## La propiedad



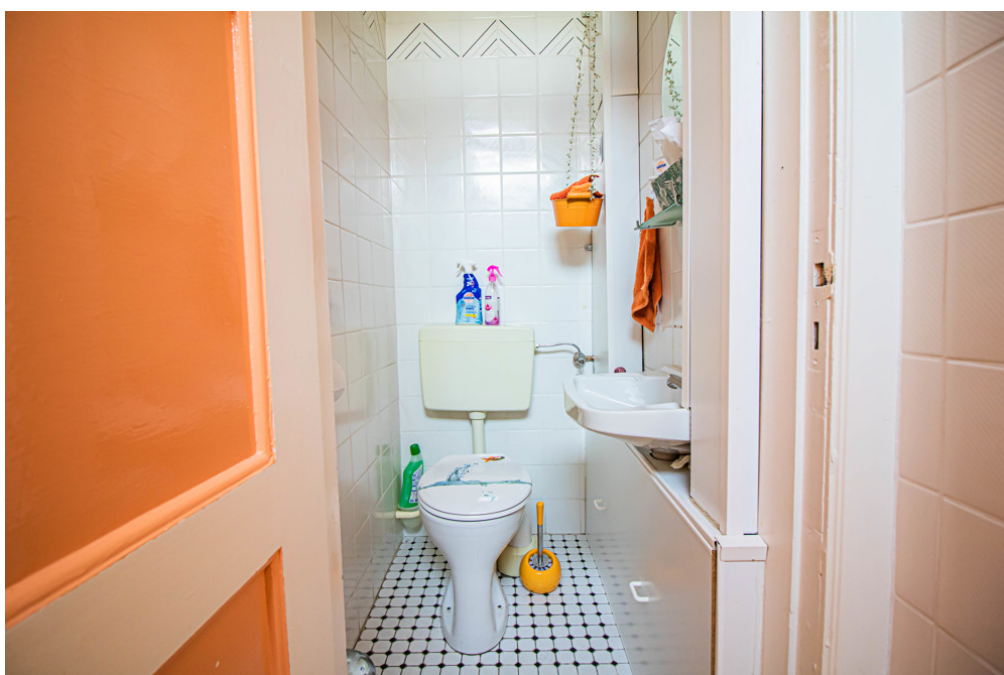
Número de propiedad: 23389007-1-1 - 27476 Cuxhaven - Döse

## 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 m<sup>2</sup>, 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**
- **Vieleseitige 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 Gewerbeinheit 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/(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 Handelsregistrauszugs, 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](mailto:cuxhaven@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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