

Cuxhaven

# Ihr Traum vom eigenen Restaurant ...

*Número de propiedad: 24389007-3*



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

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 181 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

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

Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## De un vistazo

Número de propiedad	24389007-3
Superficie habitable	ca. 55 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Año de construcción	1923

Precio de compra	289.000 EUR
Hostelería	Gastronómico
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 160 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie comercial	ca. 105 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 160 m <sup>2</sup>

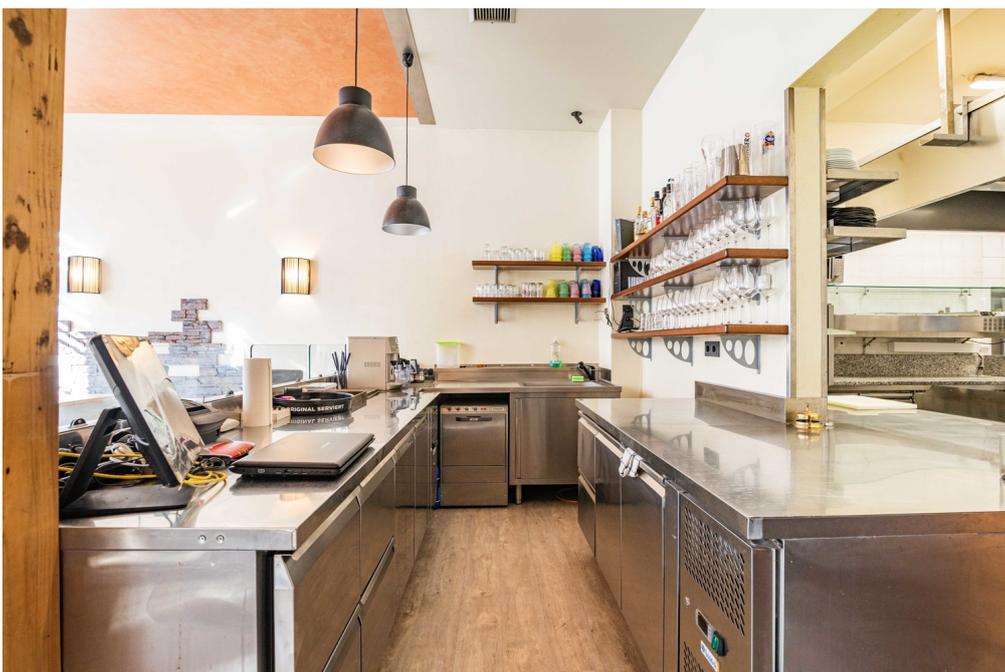
Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



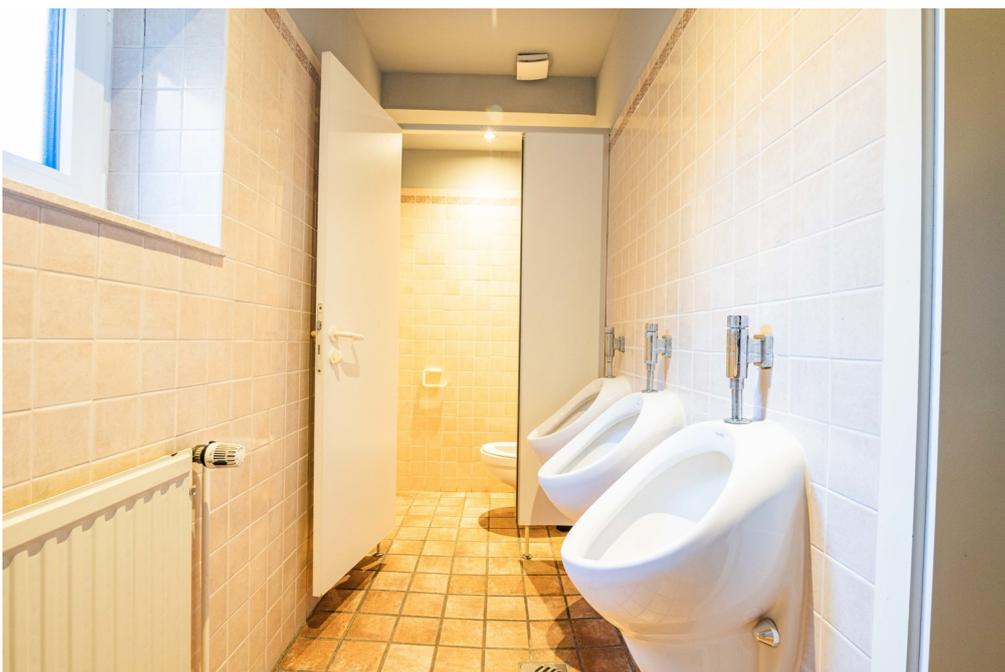
Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



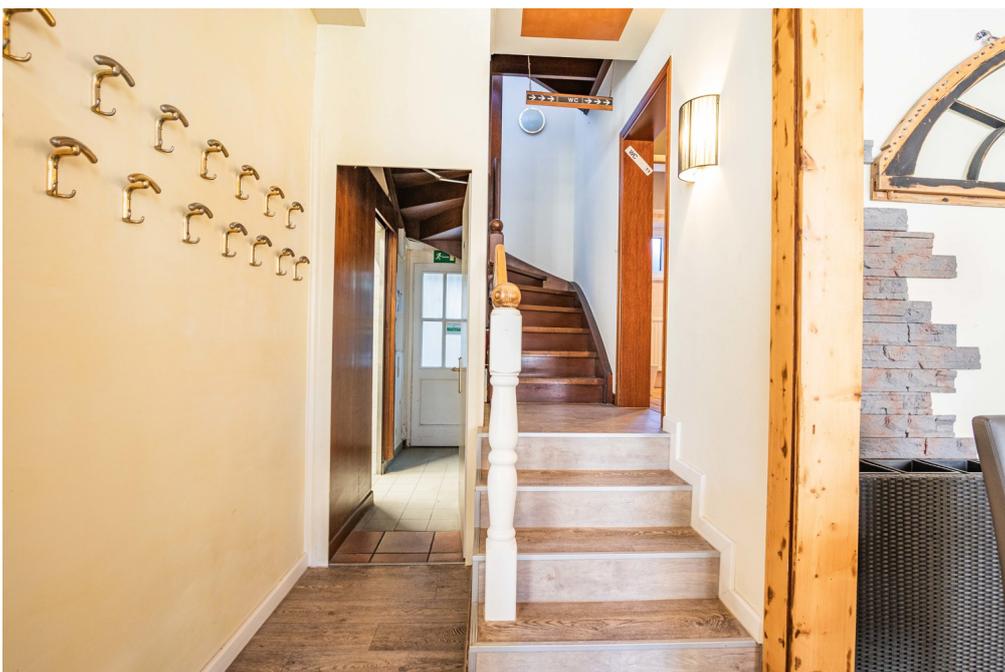
Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



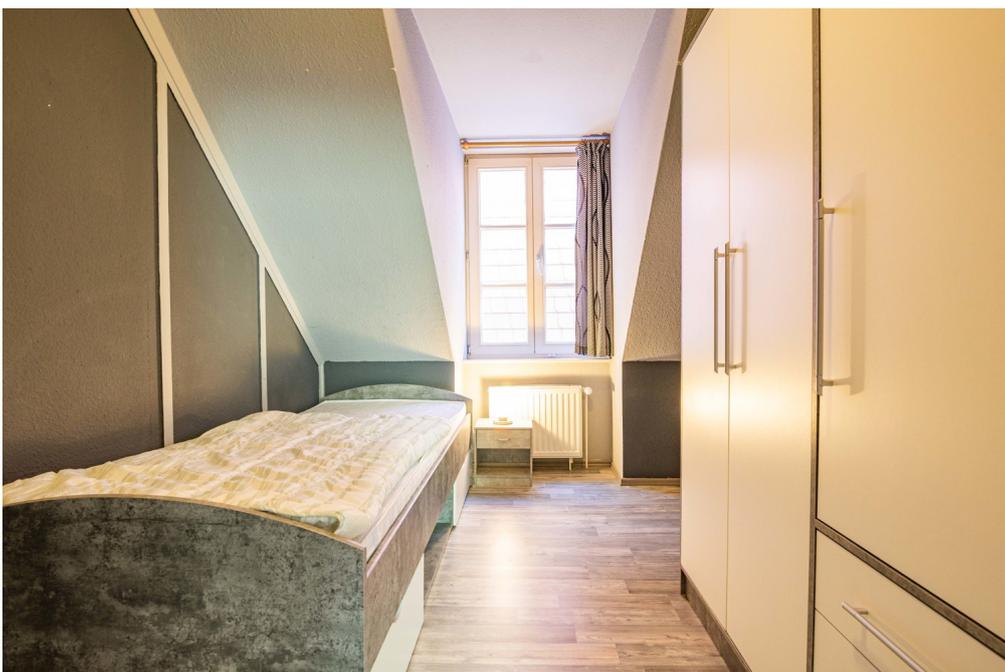
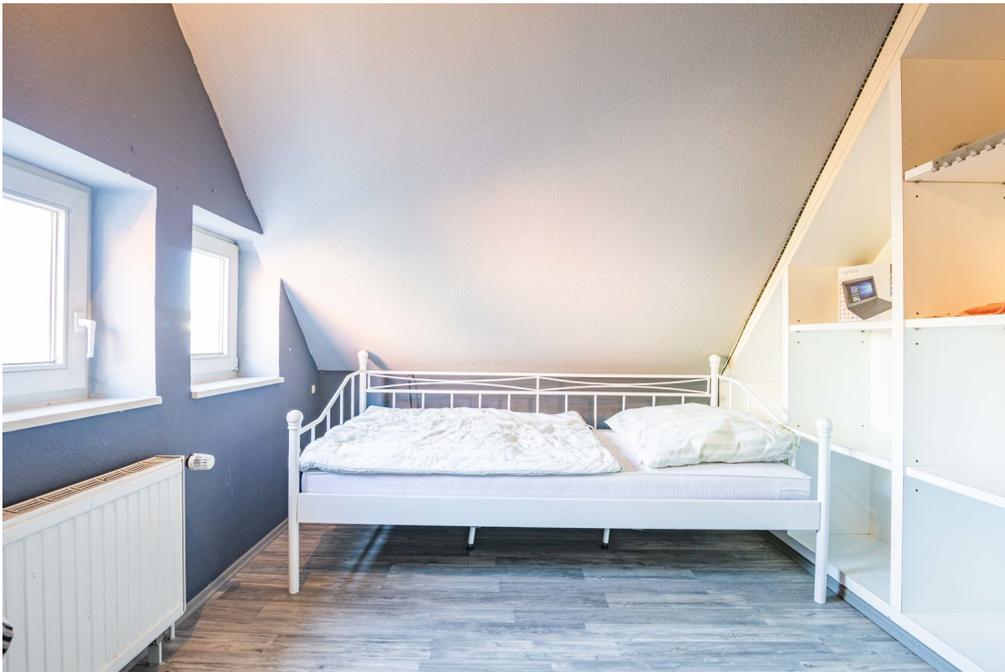
Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



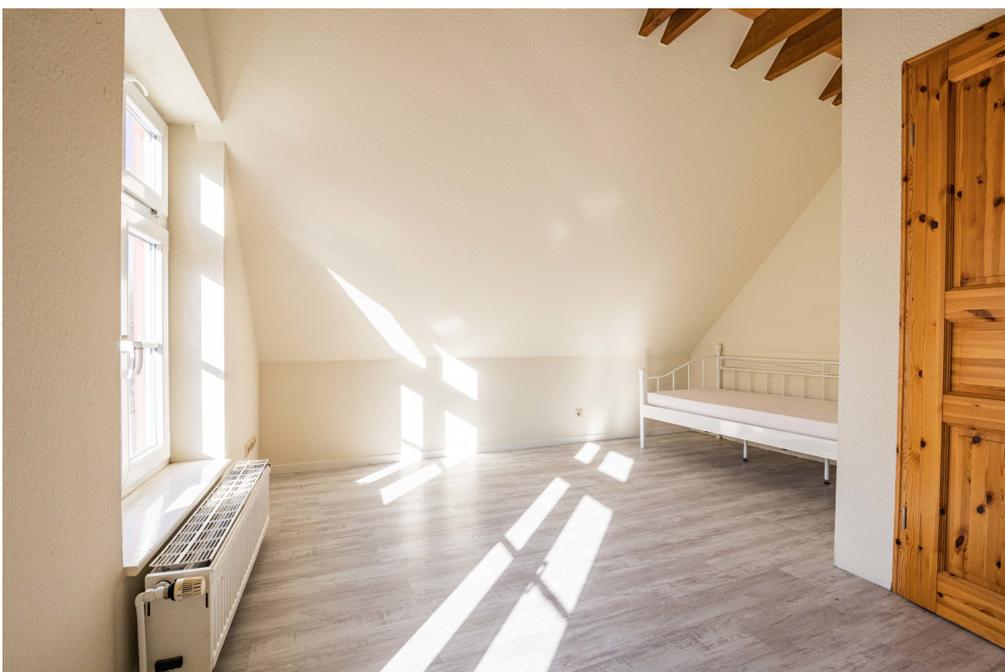
Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## La propiedad



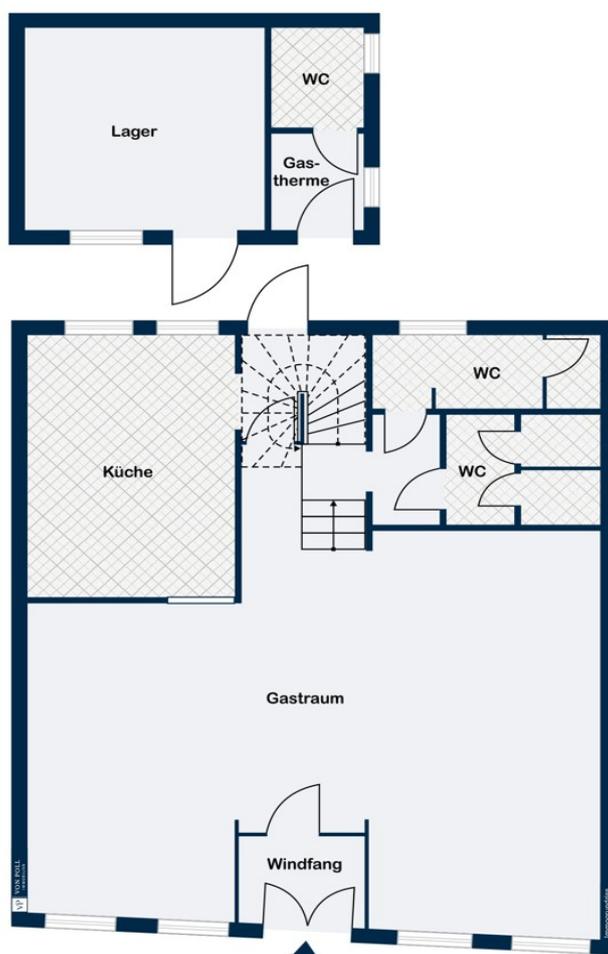
Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

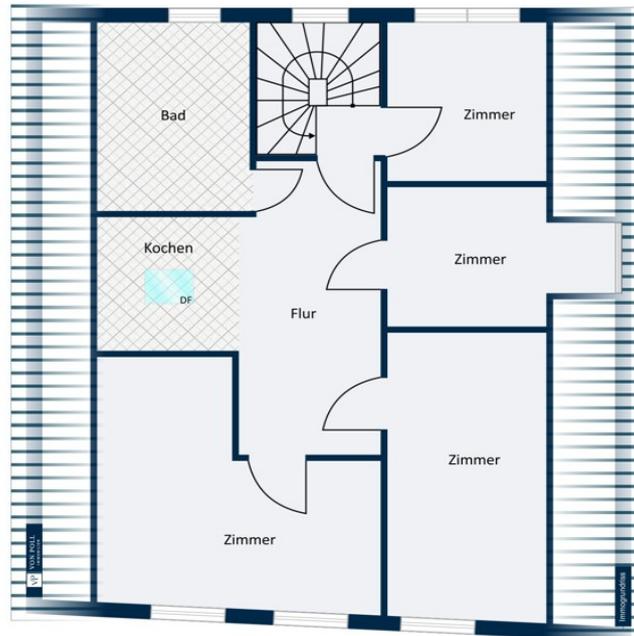
## La propiedad



Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## Una primera impresión

... kann mit dieser Immobilie Wirklichkeit werden! Voll ausgestattetes Restaurant inkl. Betriebsleiterwohnung in charmantem Denkmal-Anwesen. Egal, ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung, hier ist beides möglich! In unmittelbarer Nähe zur beliebten Fußgängerzone und dem Schloss Ritzebüttel, an einer gut frequentierten Straße der Cuxhavener Innenstadt gelegen, befindet sich dieses 1923 erbaute, jetzige Wohn- und Geschäftshaus. Verteilt auf zwei Geschosse und ca. 160 m<sup>2</sup> Gewerbe- und Wohnfläche finden Sie hier ein geschmackvoll eingerichtetes und gestaltetes Haupthaus mit einem Restaurant sowie einer Betriebsleiterwohnung, ein Nebengebäude mit Lager, Heizungsraum und Personal-WC sowie eine auf dem Hof befindliche Kühlzelle. Seit 1993 wurden die Gebäude umfassend und fortlaufend modernisiert/renoviert/saniert. Dies beinhaltet unter anderem folgende Arbeiten: - Erneuerung der Dacheindeckung inkl. Dämmung - Erneuerung von Innenwänden und Dämmung - Erneuerung von Elektro-, Gas- und Wasserleitungen - Erneuerung der Heiztherme sowie Heizkörper - Erneuerung von Fenstern und Türen - Erneuerung von Boden- und Wandbelägen - Sanierung der Bäder Zu den zuletzt durchgeführten Anschaffungen und Maßnahmen in den Jahren 2018/2019 zählen die Neugestaltung der Räumlichkeiten und Werbeflächen, eine neu installierte Kältetechnik, eine komplett neue Gewerbeküche sowie Kühlzelle. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## Detalles de los servicios

Highlights:

- Voll ausgestattetes Restaurant
- Zentrale Lage an gut frequentierter Straße
- Charmante Gebäude- und Raumgestaltung
- Umfangreich modernisiert, renoviert und saniert
- Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## 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 ca. 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 Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Cuxhaven. Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen. Elbe und auch Nordsee sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

Número de propiedad: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## Otros datos

**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: 24389007-3 - 27472 Cuxhaven

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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)