



Wo Cuxhaven vorbeigeht: Gewerbe mit Zusatzfläche in absoluter Toplage



27474 Cuxhaven

Details

ImmoNr	2902/F.T/25	Gesamtfläche	ca. 370 m ²
Objektart	Laden/Einzelhandel	Verkaufsfläche	ca. 285 m ²
Objekttyp	Ladenlokal	Nebenfläche	ca. 85 m ²
Nutzungsart	Gewerbe	Baujahr	1980
Vermarktungsart	Kauf	Energieausweis	Bedarfsausweis
Kaufpreis	385.000,00 €	Endenergiebedarf	423,5 kWh/(m ² a)
Außen-Provision	7,14	Energieausweis gültig bis	18.12.2035
Nutzfläche	ca. 285 m ²		

Baujahr lt.	1980	Endenergiebedarf (Strom)	43,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis		Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Dist. Grundschule (km)	1 km
Endenergiebedarf (Wärme)	308,5 kWh/(m ² a)	Dist. Realschule (km)	1 km
		Dist. Gymnasium (km)	1 km
		Dist. Autobahn (km)	5 km

Beschreibung

Dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt befindet sich in direkter Innenstadtlage von Cuxhaven und bietet hervorragende Voraussetzungen für gastronomische Konzepte, geschlossene Gesellschaften, Veranstaltungsformate oder eine alternative Nutzung als Büro- bzw. Dienstleistungsfläche.

Das Gebäude wurde 1980 errichtet und verfügt über eine Gesamtgrundstücksfläche von ca. 391 m². Die großzügige Aufteilung über mehrere Ebenen ermöglicht flexible Nutzungskonzepte sowie eine klare Trennung von Gästebereichen, Nebenflächen und Lager.

Im Erdgeschoss stehen ca. 181 m² Gewerbefläche zur Verfügung, ergänzt durch weitere ca. 104 m² im Obergeschoss. Zusätzlich bietet das Objekt einen Spitzboden sowie einen vollwertigen Keller mit ca. 85 m², der sich ideal für Lager, Technik oder Personalbereiche eignet.

Ein wesentlicher Vorteil ist die bereits bestehende Nutzungshistorie als Restaurant, wodurch die Immobilie insbesondere für Gastronomen oder Kapitalanleger mit Fokus auf Innenstadtlagen interessant ist. Ebenso ist eine Umnutzung zu einer repräsentativen Büro- oder Veranstaltungsfläche denkbar.

Ausstattung

- Baujahr ca. 1980
- Erneuerter Wärmeerzeuger (2021–2022)
- Gewerbefläche:
 - Erdgeschoss ca. 181 m²
 - Obergeschoss ca. 104 m²
 - Kellerfläche ca. 85 m²
- Zusätzlicher Spitzboden
- Mehrgeschossige, funktionale Raumstruktur
- Geeignet für:
 - Gastronomie (z. B. Veranstaltungen, geschlossene Gesellschaften)
 - Büro- oder Dienstleistungsnutzung
 - 4 Stellplätze am Haus
- Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial

Lage

Die Immobilie liegt in zentraler Innenstadtlage von Cuxhaven und profitiert von einer sehr guten Erreichbarkeit sowie hoher Sichtbarkeit. Die umliegende Infrastruktur ist geprägt von Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen und öffentlichen Einrichtungen.

Durch die innerstädtische Position ist eine hohe Frequenz gegeben, was den Standort sowohl für gastronomische Nutzungen als auch für Büro- oder Veranstaltungsformate besonders attraktiv macht. Öffentliche Verkehrsmittel, Parkmöglichkeiten sowie weitere Versorgungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstige Angaben

Wir bemühen uns, alle Angaben so richtig und vollständig wie möglich zu machen. Wir übernehmen jedoch keine Gewähr für die Angaben unserer Auftraggeber und die Übereinstimmung sämtlicher baulicher Gegebenheiten mit den bei der Baubehörde vorliegenden Angaben und Daten. Das Angebot ist freibleibend. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Kosten: Die mit einem Verkauf verbundenen Kosten wie Maklercourtage in Höhe von 7,14% vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer vom Courtagebetrag, die Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer allein. Die Kosten für die Löschung von eingetragenen Grundpfandrechten trägt der Verkäufer.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



IMG_Neustr2_front



IMG_5046



IMG_5047



IMG_5048



IMG_5049



IMG_5050



IMG_5052



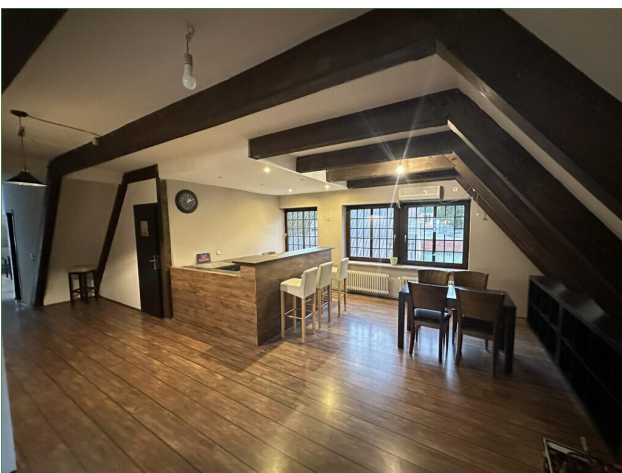
IMG_5053



IMG_5056



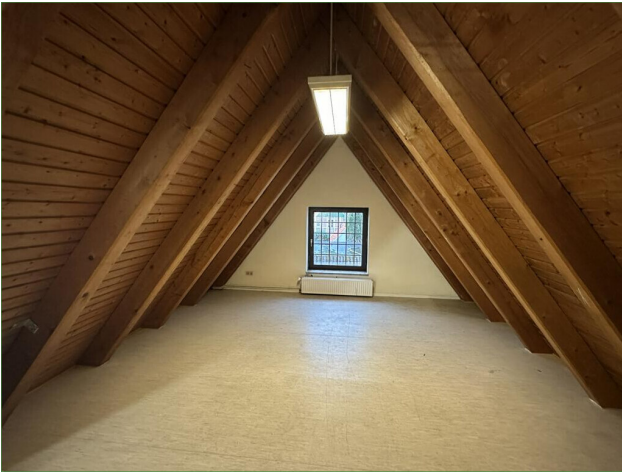
IMG_5057



IMG_5066



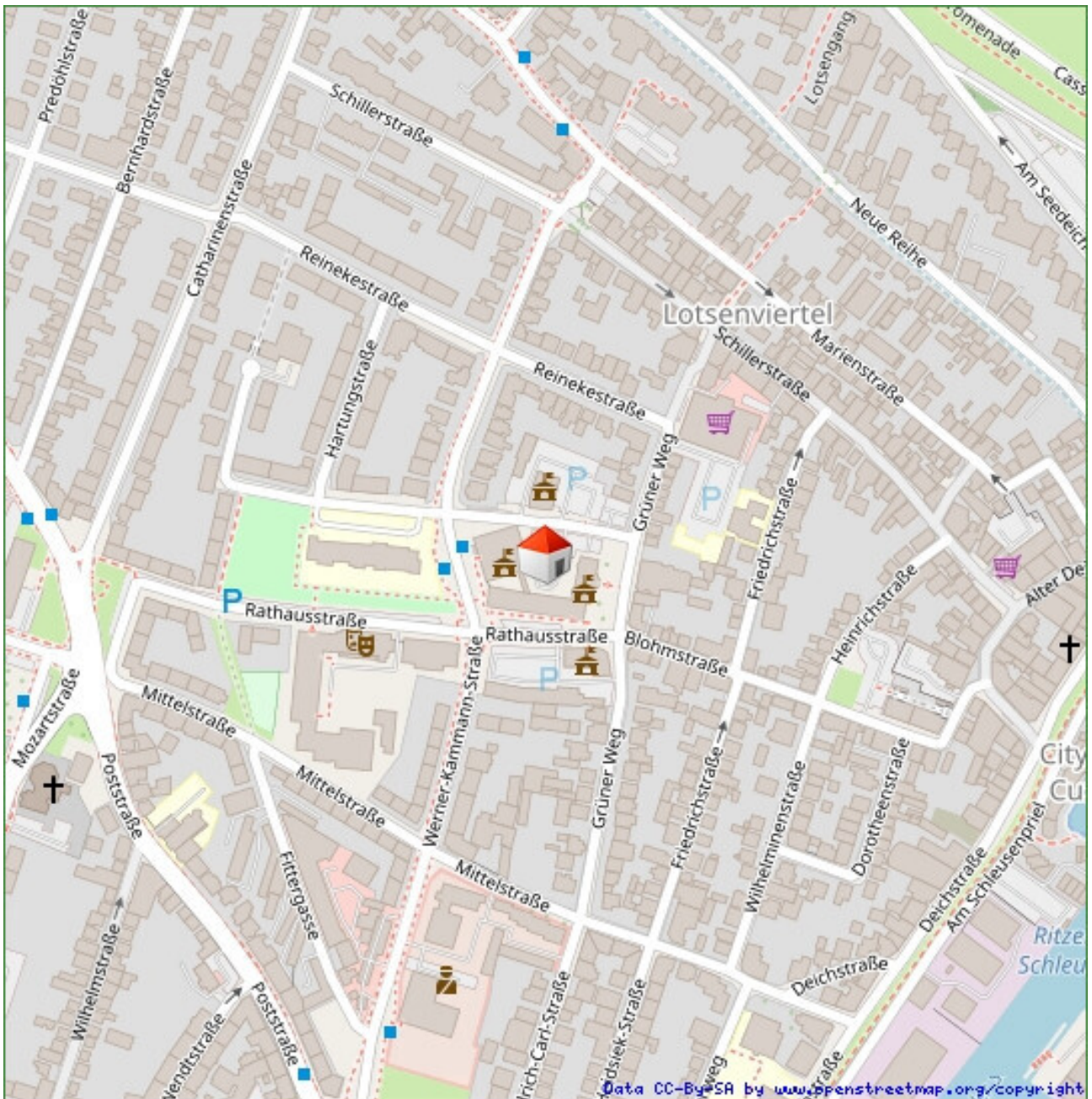
IMG_5060



IMG_5058



IMG_5061



Gewerbe