



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Exklusives Speiserestaurant in Top-Lage von Duhnen – Nur 230 Meter vom Strand entfernt



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KWHV_372	<b>Datum:</b>	19.09.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Gastgewerbe (Restaurant)	<b>Baujahr:</b>	1929
<b>Ort:</b>	27476 Cuxhaven / Duhnen	<b>Nutzfläche:</b>	145,00 m <sup>2</sup>
<b>Gastro-Fläche:</b>	238,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche:</b>	238,00 m <sup>2</sup>
<b>Zustand:</b>	Teil/Vollrenoviert		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	519.000,00 €	<b>Provision:</b>	5,95 % inklusive Mehrwertsteuer
---------------	--------------	-------------------	---------------------------------

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2029-01-14
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1987
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS
<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	134.00 kWh/m <sup>2</sup> /a		

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Marvin Klug	<b>Straße:</b>	Hauffstraße 4
<b>Ort:</b>	26386 Wilhelmshaven	<b>Telefon:</b>	017624895022
<b>E-Mail:</b>	marvin.klug@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Das renommierte Speiserestaurant "Unter Deck" befindet sich im Souterrain eines historischen Gebäudes im beliebten Stadtteil Cuxhaven-Duhnen, nur 230 Meter vom Sandstrand entfernt. In unmittelbarer Nähe zum Erlebnisbad "Ahoi" gelegen, bietet es eine erstklassige Lage sowohl für Touristen als auch für Einheimische. Cuxhaven zählt zu den größten Kurorten Deutschlands, und insbesondere Duhnen verzeichnet mit etwa 4 Millionen Übernachtungen pro Jahr eine konstant hohe Besucherfrequenz.

Das Gebäude wurde ursprünglich 1929 erbaut und 1989 umfangreich saniert. Im Jahr 2019 erfolgte eine umfassende Kernsanierung, bei der unter anderem die Elektrik, die Wasserleitungen sowie der Estrich und die Bodenfliesen erneuert wurden. Auch die sanitären Anlagen wurden vollständig modernisiert. Das Restaurant verfügt über eine Innenfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> und eine kombinierte Innen- und Außenfläche von ca. 238 m<sup>2</sup>. Im Innenbereich stehen rund 60 Sitzplätze zur Verfügung, während die sonnige Außenterrasse Platz für etwa 34 Gäste bietet. Die gesamte Gastrofläche beträgt innen ca. 94 m<sup>2</sup>, kombiniert mit der Außenfläche insgesamt ca. 148 m<sup>2</sup>.

Die moderne Küchenausstattung umfasst Kühl- und Tiefkühlzellen sowie Kühltresen, sowohl in der Küche als auch am Tresen. 2021 wurde eine neue Bratplatte installiert. Das Restaurant ist zudem mit einem Kassensystem ausgestattet, das 2020 installiert wurde und zwei Ordermen-Systeme umfasst, was effiziente Abläufe garantiert. 2021 wurde der Lagerraum überdacht und mit zwei Kühlzellen erweitert, um zusätzlichen Stauraum zu schaffen.

Durch die Lage gegenüber dem stark frequentierten Erlebnisbad "Ahoi" und die Nähe zum Strand profitiert das Restaurant von einer hohen Passantenfrequenz, was es zu einem besonders attraktiven Standort für Gastronomiebetriebe macht. Die Außenterrasse ist an warmen Tagen ein beliebter Anlaufpunkt für Gäste, die die hochwertige Küche des "Unter Deck" in entspannter Atmosphäre genießen möchten. Dank der Verwendung hochwertiger und strapazierfähiger Materialien wirkt das Restaurant stets einladend und gepflegt. Beleuchtete Reklametafeln sorgen zudem für eine erhöhte Sichtbarkeit.

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein etabliertes, umsatzstarkes und äußerst beliebtes Restaurant in einer der gefragtesten Lagen von Cuxhaven zu übernehmen. Das "Unter Deck" ist bekannt für seine erstklassige Küche und verfügt über einen treuen Stammkundenkreis, der sowohl aus Einheimischen als auch aus Urlaubern besteht. Dank der erstklassigen Ausstattung und der hervorragenden Lage bietet das Restaurant zudem vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Ladenfläche oder Eventlocation.

## Lage:

---

Das Speiserestaurant "Unter Deck" befindet sich in einer der gefragtesten Lagen von Cuxhaven-Duhnen, einem Stadtteil, der sich durch seine touristische Anziehungskraft und Beliebtheit bei Einheimischen auszeichnet. Nur etwa 230 Meter vom feinen Sandstrand entfernt, bietet die Immobilie eine ideale Position, um sowohl Strandbesucher als auch Gäste des nahegelegenen Erlebnisbads "Ahoi" anzuziehen, das sich direkt gegenüber befindet. Diese hochfrequentierte Lage profitiert von einer stetigen Besucherzahl, da Cuxhaven zu den größten und bekanntesten Kurorten Deutschlands gehört und insbesondere in Duhnen jährlich rund 4 Millionen Übernachtungen verzeichnet werden.

Die Umgebung von Duhnen ist bekannt für ihre charmante Mischung aus Erholung und Erlebnis. Der nahegelegene Strand lädt zu ausgedehnten Spaziergängen ein und bietet Touristen sowie Einheimischen vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die hohe Passantenfrequenz, gerade in den Sommermonaten, sorgt dafür, dass das Restaurant täglich zahlreiche Gäste anzieht. Gleichzeitig bietet die Nähe zum Zentrum von Cuxhaven eine gute Erreichbarkeit für Bewohner und Besucher der Stadt.

In direkter Nachbarschaft befinden sich weitere gastronomische Angebote und touristische Anziehungspunkte, was die Lage des Restaurants noch attraktiver macht. Durch die sonnige Außenterrasse können Gäste bei gutem Wetter das maritime Flair und die frische Seeluft in entspannter Atmosphäre genießen. Insgesamt bietet die Lage des "Unter Deck" beste Voraussetzungen für ein dauerhaft erfolgreiches Gastronomiekonzept in einem der beliebtesten Ferienorte Norddeutschlands.

## Ausstattung:

---

- Baujahr: 1929, umfassende Sanierung 1989
- Kernsanierung 2019: Elektrik, Wasserleitungen, Estrich, Bodenfliesen, sanitäre Anlagen
- Neue Heizung 2023
- Nutzfläche Innenbereich: ca. 145 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche Innen- und Außenbereich: ca. 238 m<sup>2</sup>
- Gastrofläche Innenbereich: ca. 94 m<sup>2</sup>
- Gastrofläche Innen- und Außenbereich: ca. 148 m<sup>2</sup>
- Sitzplätze Innenbereich: ca. 60
- Sitzplätze Außenbereich: ca. 34
- Moderne Küchenausstattung: Kühl- und Tiefkühlzellen, Kühltresen, neue Bratplatte 2021
- Neues Kassensystem 2020 mit zwei Ordermen-Systemen
- Überdachter Lagerraum 2021 mit zwei Kühlzellen
- Gegenüber Erlebnisbad "Ahoi", 230 Meter vom Strand entfernt
- Sonnige Außenterrasse, hohe Passantenfrequenz
- Etabliertes und umsatzstarkes Restaurant mit Stammkundschaft
- Hochwertige, strapazierfähige Materialien in der Inneneinrichtung
- Modern gestaltete und beleuchtete Reklametafeln

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Marvin Klug unter der Mobilfunknummer 0176 - 24 89 50 22 gerne zur Verfügung.

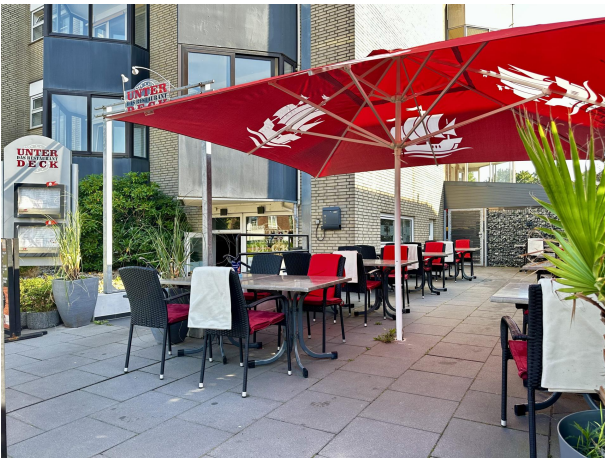
Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposé's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-wilhelmshaven.com](http://www.kensington-wilhelmshaven.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

Terrasse



Terrasse



Terrasse



Tresen



Küche



Küche



Küche



Küche



Küche



Küche



Küche



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Tresen



Tresen



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Gastraum



Toiletten





