

Cham

# Offen gestaltete Bürofläche im Herzen von Cham!

Objektnummer: 22201016



MIETPREIS: 1.000 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

## Auf einen Blick

Objektnummer	22201016	Mietpreis	1.000 EUR
Etage	2	Nebenkosten	200 EUR
Zimmer	3	Büro/Praxen	Bürofläche
Baujahr	2004	Provision	Mieterprovision beträgt das 2-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Gesamtfläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	07.04.2032	Endenergieverbrauch	99.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

## Die Immobilie



Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

## Die Immobilie



Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

## Die Immobilie



Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

## Die Immobilie





Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

## Die Immobilie



Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

## Die Immobilie



Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

## Die Immobilie



Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

## Die Immobilie



Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

## Ein erster Eindruck

Offen gestaltete Bürofläche im Herzen von Cham! Die ca. 125 m<sup>2</sup> große Fläche befindet sich im 1. und 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Innenstadt von Cham. Sie erreichen das Büro über das Treppenhaus, aber auch über einen Aufzug. Im 2. OG angekommen befindet sich der Eingangsbereich, ein kleiner Abstellraum oder Technikraum, die Küche und der offen gestaltete Büroraum mit hochwertigem Parkettboden und bodentiefen Fenstern, die für viel Licht sorgen. Durch eine Wendeltreppe gelangen Sie in das 1. OG wo sich das WC und eine Dusche sowie ein Abstellraum befindet. Eine Terrasse, für Pausen und zur Erholung, runden das Angebot ab.

Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Zentrum von Cham. Die Kreisstadt Cham mit einer Einwohnerzahl von ca. 17.000 Einwohnern liegt nordöstlich von Regensburg im Naturpark Oberer Bayerischer Wald. Der Stadtname leitet sich vom Flüsschen Chamb ab, das nahe Cham in den Regen mündet. Das Stadtbild der historischen Altstadt wird durch zahlreiche Brunnen sowie viele Baudenkmäler bestimmt. Zu den prominentesten gehören das markante Biertor, eines der ehemaligen Burgtore mit seinen zwei Türmen im Zentrum Chams. Neben einer modernen Infrastruktur und abwechslungsreichen Einkaufsmöglichkeiten sorgen ein spannender Veranstaltungskalender sowie Galerien und Museen für den hohen Freizeitwert Chams. Der Bayrische Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung: Im Sommer zum Wandern und Mountainbiken und im Winter zum Skifahren und Skitourwandern. Über Bundesstraßen ist Cham ebenso hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen und erfüllt alle Bedingungen eines angenehmen Wohnortes. Entfernungen: - Bad Kötzing: 18 km - Roding: 14 km (B85) - Straubing: 44km (B20) - Regensburg: 62 km (B85, B16)

Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.4.2032. Endenergieverbrauch beträgt 99.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Objektnummer: 22201016 - 93413 Cham

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Alrunastraße 9 Cham  
E-Mail: [cham@von-poll.com](mailto:cham@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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