

Cham

# Offen gestaltete Bürofläche im Herzen von Cham!

CODE DU BIEN: 22201016



PRIX DE LOYER: 1.000 EUR • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22201016
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	3
Année de construction	2004

Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Surface total	ca. 125 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	07.04.2032	Consommation finale d'énergie	99.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

## La propriété



CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

## La propriété



CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

## La propriété



CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

## La propriété





CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

## La propriété



CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

## La propriété



CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

## La propriété



CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

## La propriété



CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

## Tout sur l'emplacement

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)

CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22201016 - 93413 Cham

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)