

Cham

Gewerberäume in verkehrsgünstiger Lage zu vermieten

????????? ??????????: 24201101



www.von-poll.com

???? ??????????: 900 EUR

??????? ????????: 24201101 - 93413 Cham

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24201101 - 93413 Cham

?? ??? ??????

???????? ??????????	24201101	????? ??????????	900 EUR
?????? ????????	???????????????? ??????	?????????????	70 EUR
????? ??????????????	1996	?????????	
?????? ??????????????	4 x ?????????????? ?????? ??????????????	????????? / ???????????????????? ?????????????	????????? ????????????
		?????????????	Mieterprovision beträgt das 2 -fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		????????????? ????????	ca. 125 m ²
		????????? ????????????????	?????????
		???????????????????? ?????????	ca. 125 m ²

???????? ??????????: 24201101 - 93413 Cham

?????????????? ????????????

???? ????????????	??????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	03.01.2031	??????????????	
??????????????????		????????	125.50 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		????????????	D
		??????????????	
		????????????	
		????? ??????????????	1996
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ????????: 24201101 - 93413 Cham

?? ????????



???????? ????????: 24201101 - 93413 Cham

?? ????????



???????? ?????????: 24201101 - 93413 Cham

?? ?????????



???????? ??????????: 24201101 - 93413 Cham

?? ??????????



??????? ???????: 24201101 - 93413 Cham

??? ?????? ???????????

Zur Vermietung steht hier in guter Lage im Süden von Cham und nur ca. 900 m entfernt von der Auffahrt auf die B20 eine Gewerbefläche von ca. 125 m², welche einen großen Büroraum, Aufenthaltsraum, Abstellraum, sowie sanitäre Anlagen und Umkleideraum beinhaltet. Ursprünglich 1996 gebaut und geplant war die Immobilie für ein Planungsbüro. Ein kurzfristiger Bezug ist nach Absprache möglich. Die Immobilie bietet das Potenzial, ein funktionales und angenehmes Arbeitsumfeld zu schaffen. Ihre Ausstattung und Raumaufteilung sind gut durchdacht und auf die wesentlichen Bedürfnisse von Büro- und Praxisbetreibern ausgerichtet. Zudem gibt es einen Außensitzplatz mit ca. 100 m². Ein Besichtigungstermin kann nach vorheriger Absprache vereinbart werden. Diese Gelegenheit bietet unterstützende Einblicke, wie die Immobilie auf die spezifischen Anforderungen und Wünsche Ihres Unternehmens angepasst werden kann. Interessenten sind herzlich eingeladen, sich von den Möglichkeiten dieser Büroimmobilie ein persönliches Bild zu machen.

??????? ???????: 24201101 - 93413 Cham

???????????????? ???? ??????????

- 70,96 m² Büro
 - 8,56 m² WC Damen
 - 3,03 m² WC Herren
 - 5,045 m² Abstellraum
 - 3,03 m² Dusche
 - 10,56 m² Umkleide
 - 25,04 m² Aufenthaltsraum
- jew. abzgl. 3 % Putz

??????? ???????: 24201101 - 93413 Cham

??? ??? ??? ????????????

Cham 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.

??????? ???????: 24201101 - 93413 Cham

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2031.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 125.50 kwh/(m²*a). Endenergieverbrauch für
den Strom beträgt 125.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

???????? ??????????: 24201101 - 93413 Cham

????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Mario Aschenbrenner

Alrunastraße 9 Cham
E-Mail: cham@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com