

Cham

# Gewerberäume in verkehrsgünstiger Lage zu vermieten

**CODICE OGGETTO: 24201101**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 900 EUR**

**CODICE OGGETTO: 24201101 - 93413 Cham**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24201101 - 93413 Cham

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24201101	Prezzo d'affitto	900 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Costi aggiuntivi	70 EUR
Anno di costruzione	1996	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Garage/Posto auto	4 x superficie libera	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2 -fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Superficie commerciale	ca. 125 m <sup>2</sup>
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 125 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24201101 - 93413 Cham

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.01.2031	Consumo finale di energia	125.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 24201101 - 93413 Cham

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201101 - 93413 Cham

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201101 - 93413 Cham

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24201101 - 93413 Cham

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24201101 - 93413 Cham**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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.

**CODICE OGGETTO: 24201101 - 93413 Cham**

## Dettagli dei servizi

- 70,96 m<sup>2</sup> Büro
  - 8,56 m<sup>2</sup> WC Damen
  - 3,03 m<sup>2</sup> WC Herren
  - 5,045 m<sup>2</sup> Abstellraum
  - 3,03 m<sup>2</sup> Dusche
  - 10,56 m<sup>2</sup> Umkleide
  - 25,04 m<sup>2</sup> Aufenthaltsraum
- jew. abzgl. 3 % Putz

**CODICE OGGETTO: 24201101 - 93413 Cham**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24201101 - 93413 Cham**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2031.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 125.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 125.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**CODICE OGGETTO: 24201101 - 93413 Cham**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)