

Cham

# Gewerberäume in verkehrsgünstiger Lage zu vermieten

Número da propriedade: 24201101



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 900 EUR**

Número da propriedade: 24201101 - 93413 Cham

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24201101 - 93413 Cham

## Numa vista geral

Número da propriedade	24201101	Preço do aluguel	900 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Custos adicionais	70 EUR
Ano de construção	1996	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2 -fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Área total	ca. 125 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 125 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24201101 - 93413 Cham

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	03.01.2031	Consumo final de energia	125.50 kWh/m²a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1996

Número da propriedade: 24201101 - 93413 Cham

## O imóvel



Número da propriedade: 24201101 - 93413 Cham

## O imóvel



Número da propriedade: 24201101 - 93413 Cham

## O imóvel



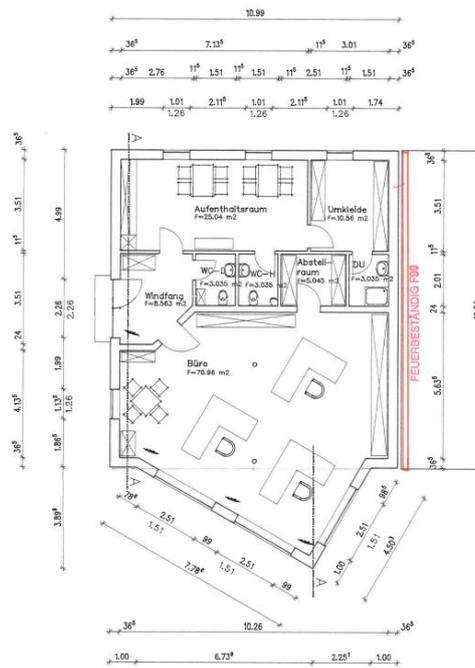
Número da propriedade: 24201101 - 93413 Cham

## O imóvel



Número da propriedade: 24201101 - 93413 Cham

## O imóvel



**Número da propriedade: 24201101 - 93413 Cham**

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24201101 - 93413 Cham

## Detalhes do equipamento

- 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

**Número da propriedade: 24201101 - 93413 Cham**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24201101 - 93413 Cham

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24201101 - 93413 Cham

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)