

Cham / Chammünster

# Gewerberäume in attraktiver Lage zu vermieten

Objektnummer: LP168



MIETPREIS: 1.000 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Auf einen Blick

Objektnummer	LP168	Mietpreis	1.000 EUR
Zimmer	3	Nebenkosten	250 EUR
Baujahr	2003	Büro/Praxen	Bürofläche
		Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 100 m <sup>2</sup>

Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	06.01.2032	Endenergieverbrauch	65.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	B
		Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Die Immobilie



Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Die Immobilie



Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Die Immobilie



Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Die Immobilie



Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Die Immobilie



Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Die Immobilie



Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Die Immobilie



Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Die Immobilie



Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Die Immobilie



Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Die Immobilie



Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Ein erster Eindruck

Einmalige Gelegenheit für Unternehmer!

Die Bürofläche aus dem Jahr 2003 bietet drei Büroräume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Gewerbe eröffnen. Sie befindet sich in einer attraktiven Lage im Gewerbegebiet Chammünster, mit Parkplätzen direkt vor dem Gebäude für bequemes Kundenparken.

Das Objekt ist sofort bezugsfrei und verfügt über eine Klimaanlage, eine Küche, ein WC sowie ein Bad mit Dusche.

Die insgesamt 3 Zimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Bürotätigkeiten und ermöglichen eine effiziente Arbeitsumgebung. Die Räume lassen sich flexibel gestalten und an Ihre individuellen Anforderungen anpassen. Dank der guten Lage im Gewerbegebiet profitieren Sie von einer optimalen Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Büroflächen zu überzeugen.

Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Ausstattung und Details

- WC
- Küche
- Klimaanlage
- 3 Büroräume
- Bad mit Dusche
- sofort bezugsfrei
- gute Lage im Gewerbegebiet
- Parkplätze direkt vor dem Gebäude

Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Alles zum Standort

Chammünster ist ein Stadtteil der Kreisstadt Cham in Bayern.

Aufgrund der Erreichbarkeit ist das Gewerbegebiet Chammünster ein interessanter Ort für die Wahl Ihres nächsten Gewerbestandortes.

Im Landkreis Cham leben ca. 125000 Menschen auf einer Fläche von ca 1500 km<sup>2</sup>.

Die Entfernung ins Stadtzentrum von Cham beträgt ca. 2 km.

Objektnummer: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.1.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 65.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.  
**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. 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: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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