

Eschlkam

# Versatile workshop with ample open space and room for ideas

Property ID: 25201071

## Gut laufendes Fahrradgeschäft sucht Nachfolger



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

PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LAND AREA: 1.012 m<sup>2</sup>

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## At a glance

|                      |                           |                       |                                                                           |
|----------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25201071                  | Purchase Price        | 750.000 EUR                                                               |
| Year of construction | 2010                      | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Type of parking      | 8 x Outdoor parking space | Total Space           | ca. 435 m <sup>2</sup>                                                    |
|                      |                           | Condition of property | Well-maintained                                                           |
|                      |                           | Commercial space      | ca. 435.71 m <sup>2</sup>                                                 |
|                      |                           | Rentable space        | ca. 435 m <sup>2</sup>                                                    |

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | wood       | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 16.10.2035 | Final energy consumption                             | 81.50 kWh/m²a                  |
|                                |            | Energy efficiency class                              | C                              |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 2010                           |

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property

### Gut laufendes Fahrradgeschäft sucht Nachfolger



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



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

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



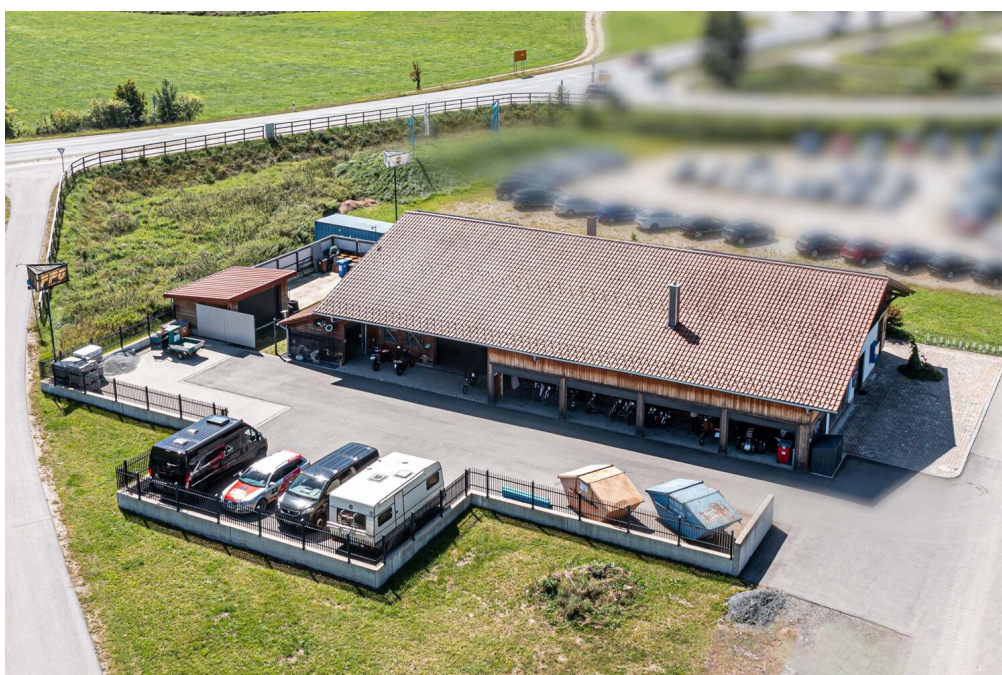
Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



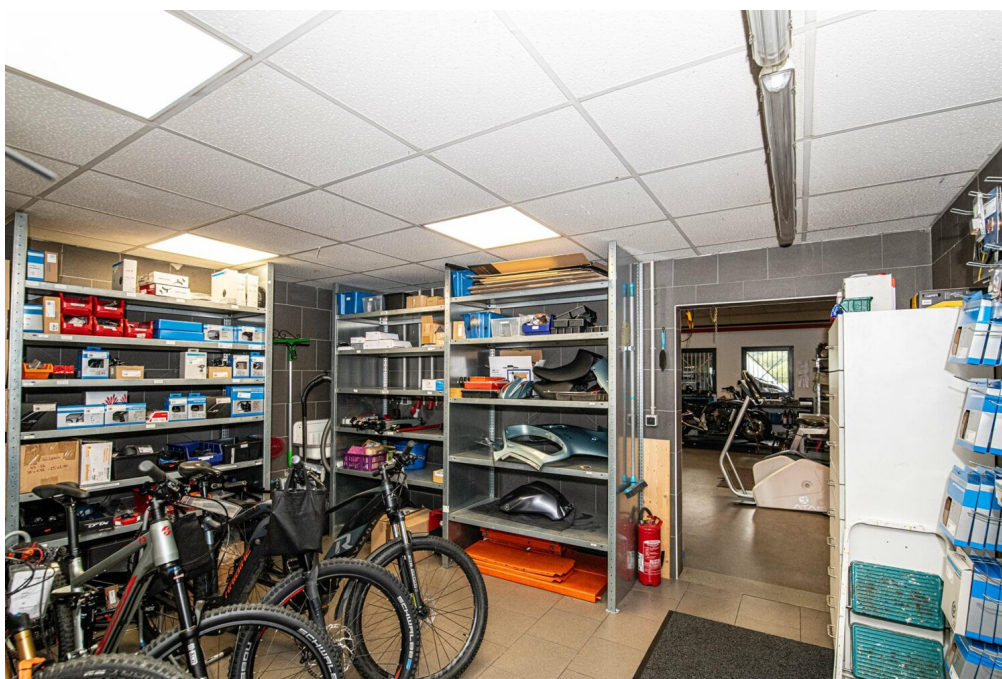
Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## A first impression

This well-maintained and versatile commercial property is conveniently located and offers ideal conditions for workshop-based businesses, production, and warehousing. Spread across a generous total area of approximately 435 square meters are various functional areas optimally tailored to the needs of a modern company. The entrance leads into a showroom/sales area, perfectly suited for product presentations and personalized customer consultations. Adjacent to this is a bright office space providing room for administrative tasks and day-to-day operations. The heart of the property is the spacious workshop area, equipped with durable flooring and ample high-voltage electrical connections. The flexible layout allows for the easy integration of production areas, assembly lines, or other commercial uses. In addition, storage rooms are available, ensuring efficient storage of materials and products. A separate staff restroom and a changing room with a shower are provided for employees. The break room with an integrated kitchenette offers a comfortable space for breaks. Two additional, separate restrooms for men and women improve the building's infrastructure and ensure comfort for both employees and visitors. Furthermore, there is a dedicated customer service room, ideal for consultations or receiving business partners. The generous open space surrounding the building is a particular highlight, offering a variety of uses – from loading and unloading to additional storage. Several parking spaces are located directly in front of the building, available to both customers and employees. This guarantees easy accessibility and facilitates daily operations. This property offers companies from various sectors the opportunity to expand in a well-maintained location. The combination of workshop, office space, warehouse, showroom, and comprehensive equipment creates optimal conditions for successful business operations. An experienced team of reliable employees can be retained. Please schedule a viewing appointment to see the advantages of this property for yourself.

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## All about the location

Die Marktgemeinde Eschlkam mit ca. 3.300 Einwohnern liegt geographisch im nördlichen Teil des Bayerischen Waldes, in der „Cham-Further-Senke“ am Fluss Chamb. Die malerisch reizvoll gelegene Ortschaft Eschlkam gilt als die älteste geschichtlich bekannte Dorfsiedlung im Grenzwald zwischen Bayern und Böhmen.

Mehrere Skilifte, ein Golfplatz und das Naturparadies Drachensee liegen direkt vor der Haustür.

Auch kulturell ist hier mit einer Bekanntheit weit über die Grenzen Bayerns hinaus vieles geboten - auf der Leminger Höhe wurde von internationalen Künstlern ein Kunstwanderweg und im Ortsteil Stachesried ein Kunstpavillon geschaffen bzw. gestaltet. Die Dinge des täglichen Bedarfs können vor Ort bei einem großen Supermarkt oder bei diversen Einzelhandelsgeschäften erworben werden.

Neben einer Gemeinschaftspraxis für Allgemeinmedizin gibt es eine zahnärztliche Gemeinschaftspraxis sowie eine Praxis für Physiotherapie. Eine Apotheke rundet das Gesundheitspaket ab.

Eine Kinderkrippe, ein Kindergarten und eine Grundschule stehen für die Betreuung des Nachwuchses zur Verfügung.

Entfernungen:

- Furth im Wald ca. 9 km
- Cham ca. 26 km
- Domažlice, Tschechien, ca. 31 km
- Roding ca. 39 km
- Straubing ca. 66 km
- Regensburg ca. 85 km

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.10.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 81.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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