

Eschlkam

Taller versátil con amplio espacio abierto y espacio para ideas.

Número de propiedad: 25201071

Gut laufendes Fahrradgeschäft sucht Nachfolger



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.012 m²

Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

De un vistazo

Número de propiedad	25201071	Precio de compra	750.000 EUR
Año de construcción	2010	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de aparcamiento	8 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio total	ca. 435 m ²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Superficie comercial	ca. 435.71 m ²
		Superficie alquilable	ca. 435 m ²

Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

Datos energéticos

Fuente de energía	madera	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	16.10.2035	Consumo de energía final	81.50 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad

Gut laufendes Fahrradgeschäft sucht Nachfolger



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



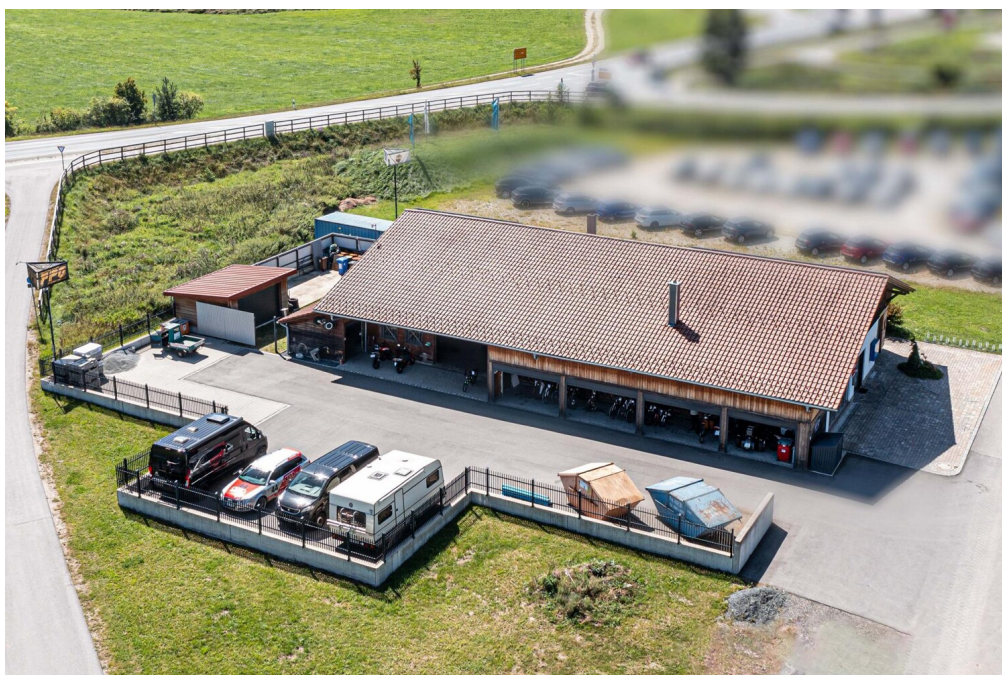
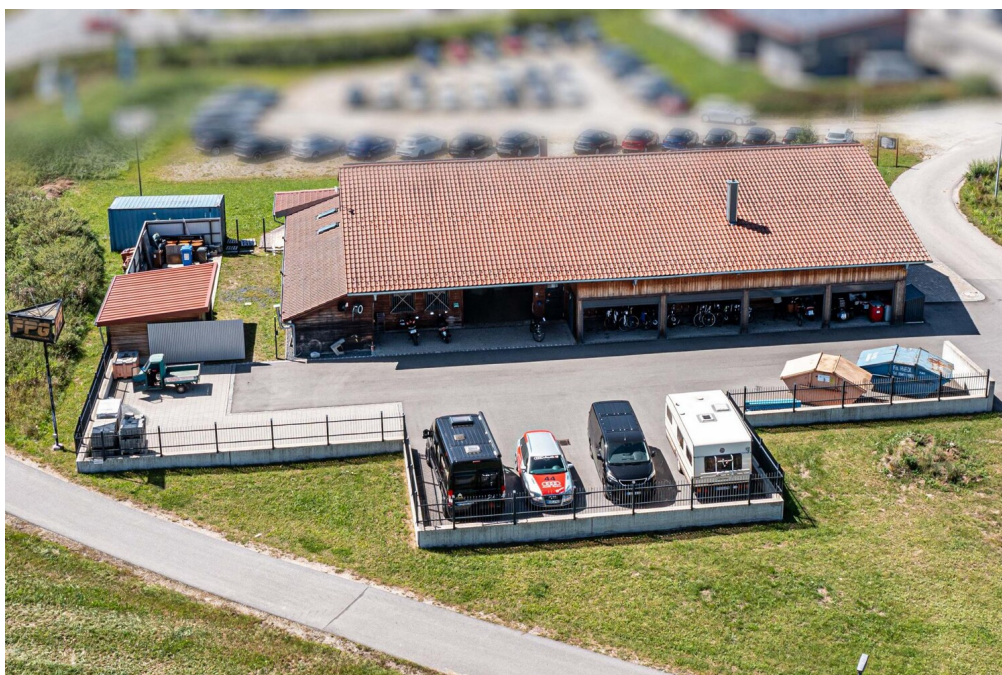
Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



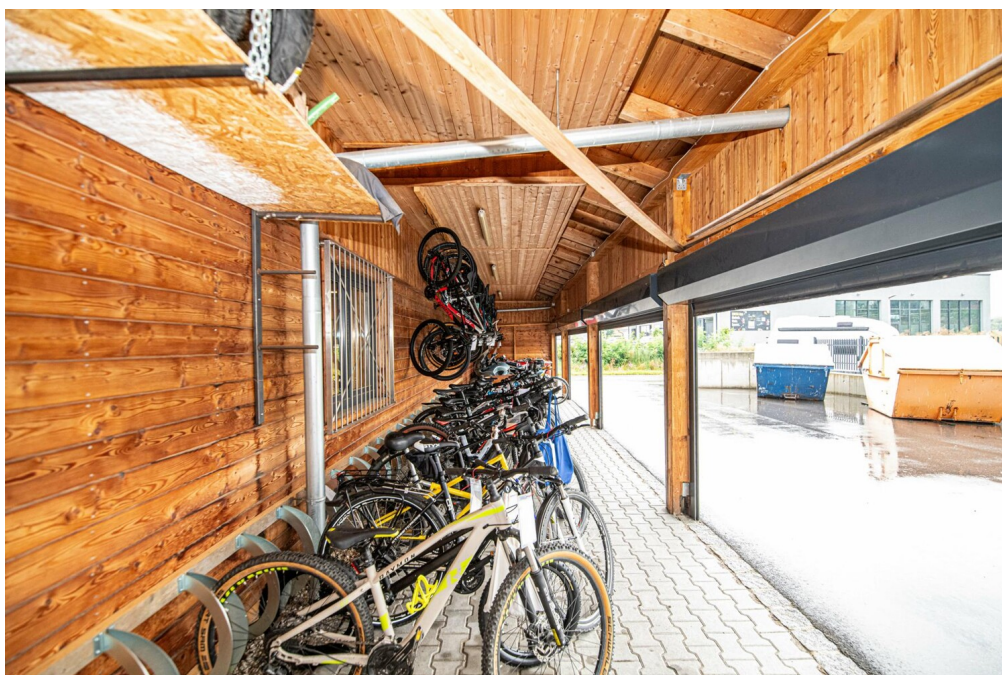
Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



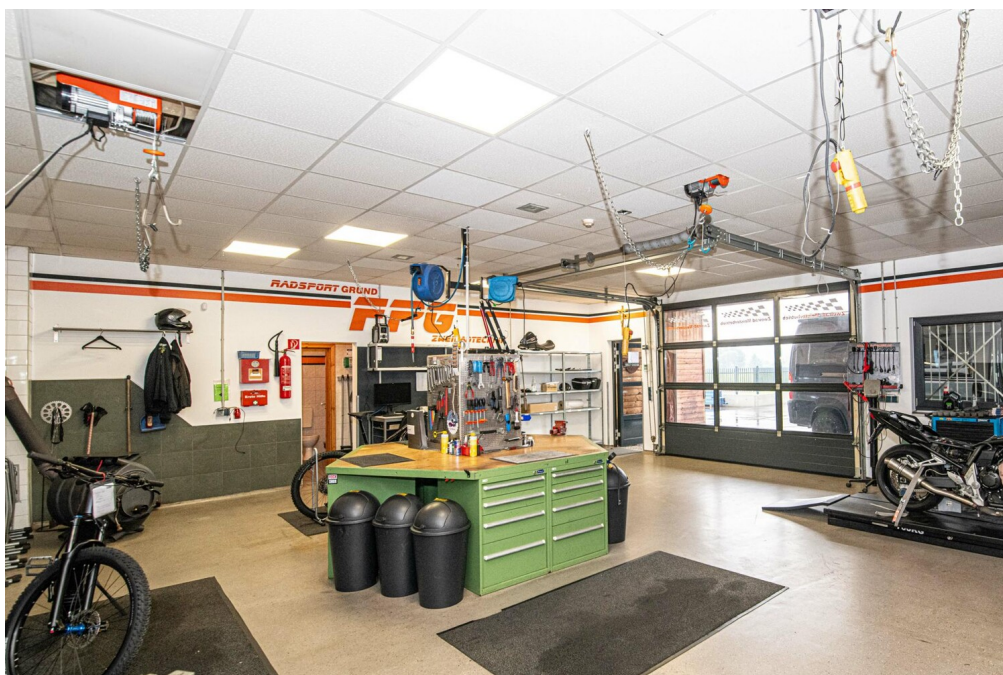
Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

La propiedad



Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

Una primera impresión

Este inmueble comercial, bien mantenido y versátil, goza de una ubicación estratégica y ofrece las condiciones ideales para negocios con talleres, producción y almacenamiento. En una generosa superficie total de aproximadamente 435 metros cuadrados, se distribuyen diversas áreas funcionales, perfectamente adaptadas a las necesidades de una empresa moderna. La entrada conduce a una sala de exposición/ventas, ideal para presentaciones de productos y atención personalizada a clientes. Junto a esta, se encuentra un luminoso espacio de oficinas que ofrece espacio para las tareas administrativas y las operaciones diarias. El corazón de la propiedad es la espaciosa zona de talleres, equipada con suelos resistentes y amplias conexiones eléctricas de alta tensión. Su distribución flexible permite la fácil integración de áreas de producción, líneas de montaje u otros usos comerciales. Además, se dispone de almacenes, lo que garantiza un almacenamiento eficiente de materiales y productos. Se dispone de un baño independiente para el personal y un vestuario con ducha para los empleados. La sala de descanso, con cocina integrada, ofrece un cómodo espacio para los descansos. Dos baños adicionales, separados para hombres y mujeres, mejoran la infraestructura del edificio y garantizan la comodidad tanto de empleados como de visitantes. Además, cuenta con una sala de atención al cliente, ideal para consultas o para recibir a socios comerciales. El amplio espacio abierto que rodea el edificio es un punto destacado, ofreciendo una variedad de usos, desde carga y descarga hasta almacenamiento adicional. Varias plazas de aparcamiento se encuentran justo enfrente del edificio, disponibles tanto para clientes como para empleados. Esto garantiza un fácil acceso y facilita las operaciones diarias. Esta propiedad ofrece a empresas de diversos sectores la oportunidad de expandirse en una ubicación bien cuidada. La combinación de taller, oficinas, almacén, sala de exposición y un completo equipamiento crea las condiciones óptimas para el éxito de las operaciones comerciales. Se puede contratar a un equipo experimentado de

empleados de confianza. Por favor, programe una visita para comprobar las ventajas de esta propiedad.

Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

Todo sobre la ubicación

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 Kindergrippe, 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

Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.10.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 81.50 kwh/(m²*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 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.

Número de propiedad: 25201071 - 93458 Eschlkam

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com