

Cham / Chammünster

# Gewerberäume in attraktiver Lage zu vermieten

CODE DU BIEN: LP168



PRIX DE LOYER: 1.000 EUR • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	LP168	Prix de loyer	1.000 EUR
Pièces	3	Coûts supplémentaires	250 EUR
Année de construction	2003	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 100 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 100 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	06.01.2032	Consommation finale d'énergie	65.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## La propriété



CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## La propriété



CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## La propriété



CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## La propriété



CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## La propriété



CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## La propriété



CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## La propriété



CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## La propriété



CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## La propriété



CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## La propriété



**CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: LP168 - 93413 Cham / Chammünster

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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