

Chamerau

# Local commercial idéalement situé, disponible immédiatement

*CODE DU BIEN: GrundstückChamerau*



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

**PRIX D'ACHAT: 363.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.823 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	GrundstückChamerau	Prix d'achat	363.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espace commercial	ca. 3823 m²



CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## La propriété



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





CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## La propriété





CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## La propriété





CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## La propriété



CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## La propriété





**CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau**

## Une première impression

À vendre : un terrain commercial de premier choix, idéal pour diverses activités commerciales. Ce terrain offre une généreuse superficie de 3 823 mètres carrés et est déjà partiellement aménagé pour faciliter de futurs projets de construction. La voie d'accès a été entièrement renforcée avec un matériau résistant au gel. Autre atout majeur : le plan de construction déjà finalisé, qui constitue une base solide pour les futurs travaux. De plus, la fosse d'excavation a également été préparée avec un matériau résistant au gel, permettant une reprise rapide des travaux. Pour assurer la stabilité et la protection contre l'érosion, le talus en pente douce du terrain a déjà été renforcé par des blocs de béton en forme de L. Le terrain est situé dans une zone industrielle dotée d'excellentes infrastructures. Sa proximité avec les grands axes routiers garantit un accès rapide pour les clients et les fournisseurs. Un réseau routier développé et une bonne desserte par les transports en commun contribuent également à une accessibilité et un confort optimaux. Le terrain plat offre une grande flexibilité d'aménagement en fonction des besoins spécifiques de chaque entreprise. La topographie est idéale pour la construction d'entrepôts, d'unités de production ou d'immeubles de bureaux. Le zonage permet une grande diversité d'usages, rendant ce terrain adapté à un large éventail de secteurs d'activité. Les raccordements aux réseaux d'électricité, d'eau, d'assainissement et d'internet sont facilement accessibles à proximité, garantissant ainsi une phase de construction rapide et sans encombre. L'emplacement est également attractif d'un point de vue économique : la région bénéficie d'un environnement économique stable et offre aux acquéreurs potentiels une base solide pour la croissance de leur entreprise. De nombreux prestataires de services, fournisseurs et partenaires sont situés à proximité immédiate, contribuant ainsi à renforcer votre réseau professionnel. Nous profitons de cette occasion pour vous informer que des informations complémentaires sur le bien – notamment la nature du sol, le niveau de la nappe phréatique et les différentes options de développement possibles – peuvent vous être fournies sur demande. Saisissez cette opportunité de bâtir des fondations solides pour l'avenir de votre entreprise et découvrez les atouts de ce bien. Nous sommes à votre disposition pour vous fournir de plus amples informations ou organiser des visites à tout moment. Ne manquez pas cette opportunité et constatez par vous-même les avantages de ce bien commercial attractif. Nous restons à votre disposition.

**CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau**

## Tout sur l'emplacement

Das Grundstück liegt in der Gemeinde Chamerau mit guter Anbindung an die Bundesstraße B85. Chamerau ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Cham und hat ca. 2.700 Einwohner. Im Ort gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Die ärztliche Versorgung erfolgt durch eine Arztpraxis und eine Zahnarztpraxis. Die Entfernung beträgt zur Kreisstadt Cham und nach Bad Kötzing ca. 9 km.



**CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau**

## 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)