

Eschlkam

# Atelier polyvalent avec un grand espace ouvert et de la place pour les idées

CODE DU BIEN: 25201071

## Gut laufendes Fahrradgeschäft sucht Nachfolger



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

**PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.012 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam**

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

**CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201071	Prix d'achat	750.000 EUR
Année de construction	2010	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Place de stationnement	8 x surface libre	Surface total	ca. 435 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Espace commercial	ca. 435.71 m <sup>2</sup>
		Espace locatif	ca. 435 m <sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam**

## Informations énergétiques

Chauffage	bois
Certification énergétique valable jusqu'au	16.10.2035

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	81.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété

Gut laufendes Fahrradgeschäft sucht Nachfolger



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



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

CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



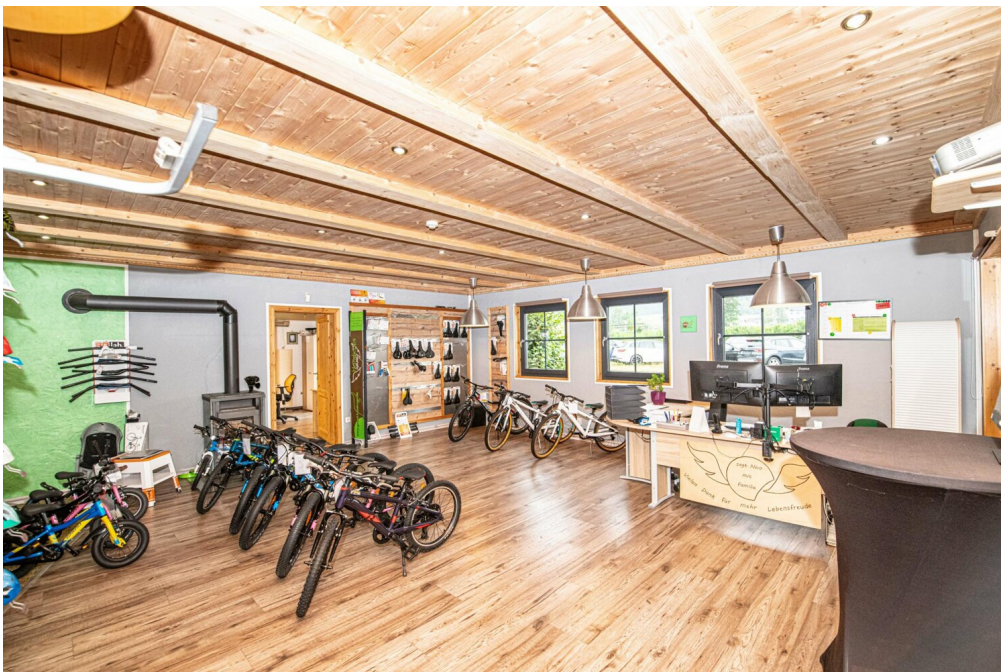
CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



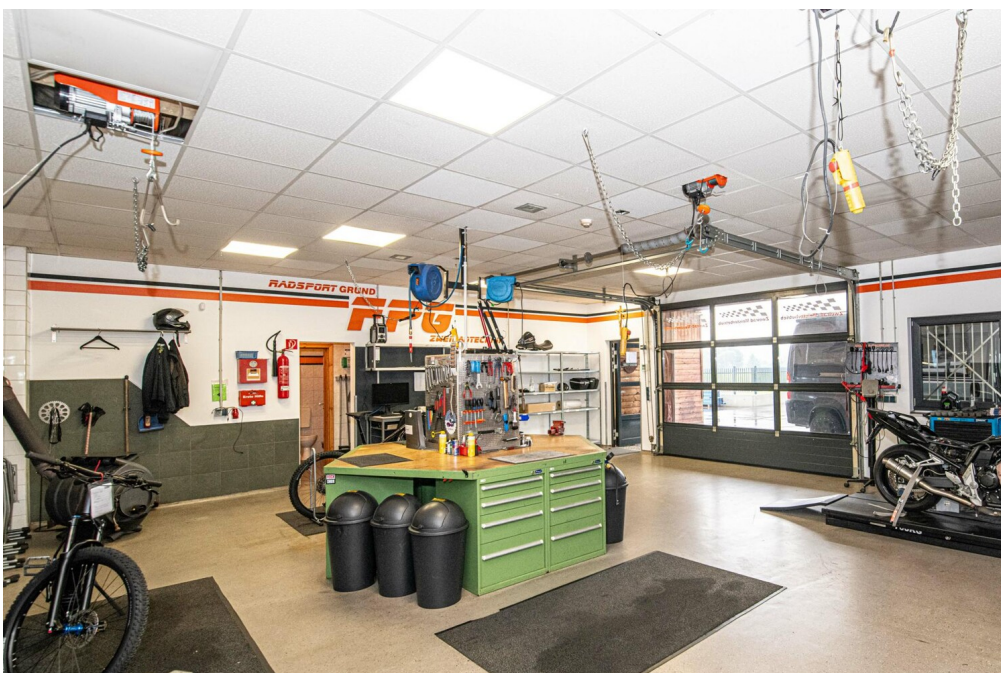
CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam**

## Une première impression

Ce bâtiment commercial, bien entretenu et polyvalent, bénéficie d'une situation idéale et offre des conditions optimales pour les entreprises d'atelier, de production et d'entreposage. D'une superficie généreuse d'environ 435 mètres carrés, il comprend divers espaces fonctionnels parfaitement adaptés aux besoins d'une entreprise moderne. L'entrée donne sur un showroom/espace de vente, idéal pour les présentations de produits et les consultations personnalisées avec les clients. Attenant à cet espace se trouve un bureau lumineux offrant un espace dédié aux tâches administratives et aux opérations quotidiennes. Le cœur du bâtiment est un atelier spacieux, équipé d'un sol résistant et de nombreuses prises électriques haute tension. Son agencement flexible permet d'intégrer facilement des zones de production, des chaînes de montage ou d'autres activités commerciales. Des espaces de stockage sont également disponibles, garantissant un stockage efficace des matériaux et des produits. Un vestiaire avec douche et des sanitaires séparés sont mis à la disposition du personnel. La salle de pause, avec kitchenette intégrée, offre un espace confortable pour les pauses. Deux sanitaires séparés pour hommes et femmes complètent l'infrastructure du bâtiment et assurent le confort des employés et des visiteurs. Enfin, un espace dédié au service client est idéal pour les consultations ou l'accueil de partenaires commerciaux. L'espace ouvert généreux qui entoure le bâtiment est un atout majeur, offrant de multiples possibilités d'utilisation : chargement et déchargement, stockage supplémentaire, etc. Plusieurs places de parking sont situées juste devant le bâtiment et accessibles aux clients comme aux employés. Ceci garantit une accessibilité optimale et facilite les opérations quotidiennes. Ce bien offre aux entreprises de divers secteurs l'opportunité de se développer dans un environnement bien entretenu. La combinaison d'atelier, de bureaux, d'entrepôt, de salle d'exposition et d'équipements complets crée des conditions optimales pour la réussite de vos activités. Vous pourrez y recruter une équipe expérimentée et fiable. N'hésitez pas

à prendre rendez-vous pour une visite afin de découvrir par vous-même les atouts de ce bien.

**CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam**

## Tout sur l'emplacement

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 Kindergruppe, 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

**CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam**

## Plus d'informations

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 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.

**CODE DU BIEN: 25201071 - 93458 Eschlkam**

## 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)