

Falkenstein

Vielseitig nutzbares Ladenlokal zu vermieten

CODE DU BIEN: 26201041



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 650 EUR

CODE DU BIEN: 26201041 - 93167 Falkenstein

- **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: 26201041 - 93167 Falkenstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26201041	Prix de loyer	650 EUR
Année de construction	1998	Coûts supplémentaires	150 EUR
		Surface total	ca. 55 m²
		Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 26201041 - 93167 Falkenstein

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	12.05.2036	Consommation finale d'énergie	125.20 kWh/m²a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 26201041 - 93167 Falkenstein

La propriété



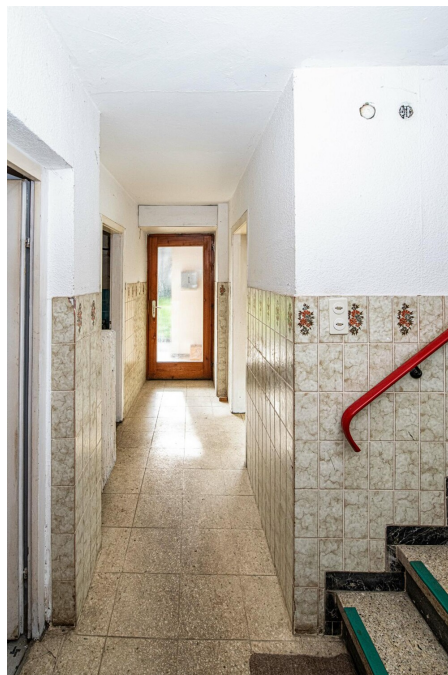
CODE DU BIEN: 26201041 - 93167 Falkenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26201041 - 93167 Falkenstein

La propriété



CODE DU BIEN: 26201041 - 93167 Falkenstein

Une première impression

Dieses Objekt bietet eine attraktive Gelegenheit für Unternehmer und Gastronomen, die eine Gewerbefläche mit ca. 35 Quadratmetern in einem praktischen Zuschnitt suchen. Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um einen ehemaligen Bäckereiladen in Form eines Einraumlokals mit einer einfachen Ausstattungsqualität. Die Gesamtfläche des Lokals ist als Laden- beziehungsweise Verkaufsfläche gestaltet und eignet sich ideal für verschiedene Nutzungskonzepte im gastronomischen Bereich oder als Laden.

Die großzügige Laden- und Verkaufsfläche bietet zahlreiche Möglichkeiten für die individuelle Gestaltung und Nutzung. Die vorhandene Einrichtung kann beibehalten oder auch entfernt werden. Durch die offene und übersichtliche Bauweise lässt sich der Bereich flexibel einrichten und den eigenen Anforderungen entsprechend anpassen.

Das Objekt ist mit einem Badezimmer ausgestattet, das sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne verfügt. Diese Kombination kann ggf. umgestaltet werden und bietet somit vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowie Komfort für Personal oder Pächter.

Zusätzlich steht eine separate Toilette zur Verfügung, was insbesondere im Gastgewerbe für einen reibungslosen Ablauf sorgt und den Ansprüchen der Gäste entgegenkommt.

Lage und Erreichbarkeit gehören bei gewerblichen Objekten zu entscheidenden Kriterien.

Das angebotene Einraumlokal ist ansprechend gelegen und zeichnet sich durch eine gute Anbindung und ausreichend Parkplätze aus. Die umliegende Infrastruktur sorgt dafür, dass sowohl Kunden als auch Lieferanten das Lokal problemlos erreichen können. Die Nähe zu weiteren Geschäften oder gastronomischen Einrichtungen kann sich positiv auf die Frequentierung auswirken und ein lebendiges Umfeld schaffen.

Dank seiner durchdachten Raumaufteilung, der vorhandenen sanitären Ausstattung mit Bad und separater Toilette sowie der Möglichkeit zur individuellen Gestaltung und bestehenden Erweiterungsmöglichkeiten bietet dieses Objekt ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche gewerbliche Nutzung. Ob ein Imbissbetrieb, ein Eis-Café, ein Laden mit kleinem Gastroangebot oder ein anderes Konzept – das Einraumlokal lässt unterschiedlichste Ideen realisieren.

Die Umgebung ist von einer gemischten Prägung charakterisiert. Im Herbst soll in unmittelbarer Nachbarschaft ein Lebensmittelmarkt entstehen. Dies bietet sowohl eine bestehende Infrastruktur als auch eine gute Erreichbarkeit für Laufkundschaft.

Sind Sie auf der Suche nach einer zweckmäßigen gewerblichen Fläche in attraktiver Umgebung, die Ihnen alle Möglichkeiten zur persönlichen Gestaltung und Nutzung offenlässt? Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Gerne stehen wir für weitere Informationen oder eine persönliche Beratung zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26201041 - 93167 Falkenstein

Détails des commodités

- * **Laden-/Verkaufsfläche**
- * **Bad mit Dusche und Badewanne**
- * **Toilette**

CODE DU BIEN: 26201041 - 93167 Falkenstein

Tout sur l'emplacement

Falkenstein ist der zweitgrößte Markt im Landkreis Cham im Regierungsbezirk Oberpfalz in Bayern. Der Ort liegt im Naturpark Oberer Bayerischer Wald bei 573m ü. d. M. und ist ein zentraler Ort zwischen Regensburg, Schwandorf, Cham und Straubing.

Falkenstein hat ca. 3500 Einwohner.

Vom Wahrzeichen der Gemeinde, der Burg Falkenstein, einer bedeutenden Landmarke im Falkensteiner Vorwald, reicht bei guter Sicht der Blick vom Turm bis zum Großen Arber im Osten.

Falkenstein bietet ihnen:

- Autohäuser und Tankstelle
- Grund-/ Mittelschule
- EDEKA Supermarkt
- Burg Falkenstein
- 2 Bankgeschäfte
- Getränkemarkt
- Kindergarten
- Bücherei
- Bäckerei
- Gasthof
- Pizzeria
- Gesundheitszentrum mit einem Arzt, Zahnarzt, Physiotherapie und Apotheke, betreutes Wohnen, Senioren-Tagespflegestätte mit ambulantem Pflegedienst

- Das Falkensteiner Freibad ist mit einem 50-Meter-Sportbecken und beheiztem Freizeitbecken mit Breitwellenrutsche ausgestattet. Für Kinder steht ein Kinderplanschbecken mit Minirutsche, einem Sonnensegel sowie eine große Spiellandschaft mit Klettergerüst, Sandkasten und Wasserhandpumpe zur Verfügung

Entfernungen:

- Cham: 21 km
- Roding: 14 km
- Regensburg: 31 km
- Wörth an der Donau zur Autobahn: 15 km

CODE DU BIEN: 26201041 - 93167 Falkenstein

Plus d'informations

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: 26201041 - 93167 Falkenstein

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

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

www.von-poll.com