

Eschlkam

Ευέλικτο εργαστήριο με άφθονο ανοιχτό χώρο και χώρο για ιδέες

Αριθμός ακινήτου: 25201071

Gut laufendes Fahrradgeschäft sucht Nachfolger



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 750.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.012 m²

Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25201071	Τιμή αγοράς	750.000 EUR
Έτος κατασκευής	2010	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Χώρος στάθμευσης	8 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης	Συνολική έκταση	ca. 435 m ²
		Εμπορικός χώρος	ca. 435.71 m ²
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 435 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	ξύλο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	16.10.2035	Τελική κατανάλωση ενέργειας	81.50 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2010

Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο

Gut laufendes Fahrradgeschäft sucht Nachfolger



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



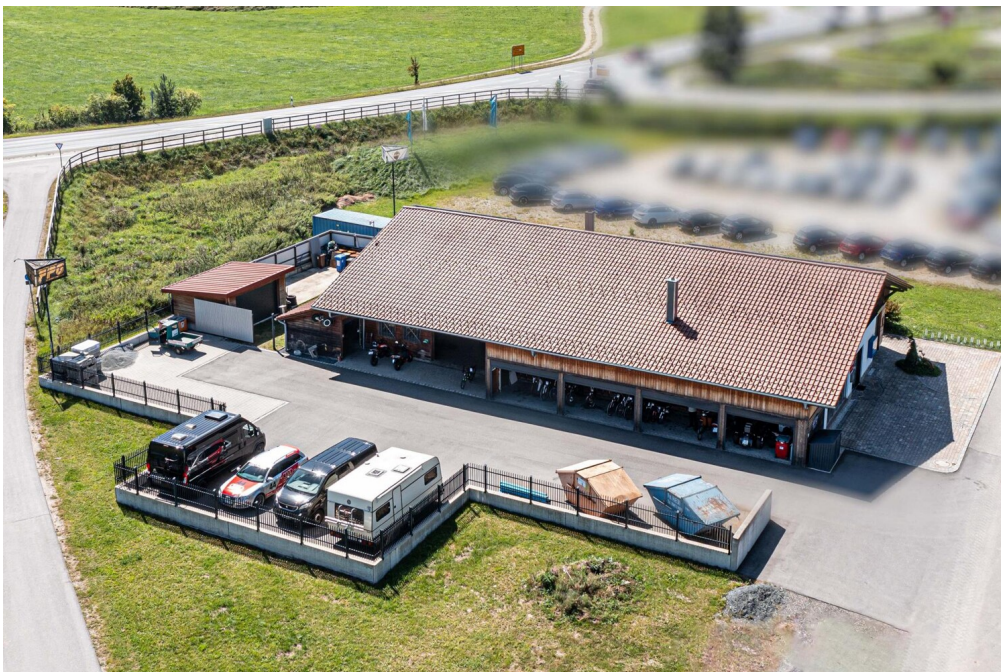
Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



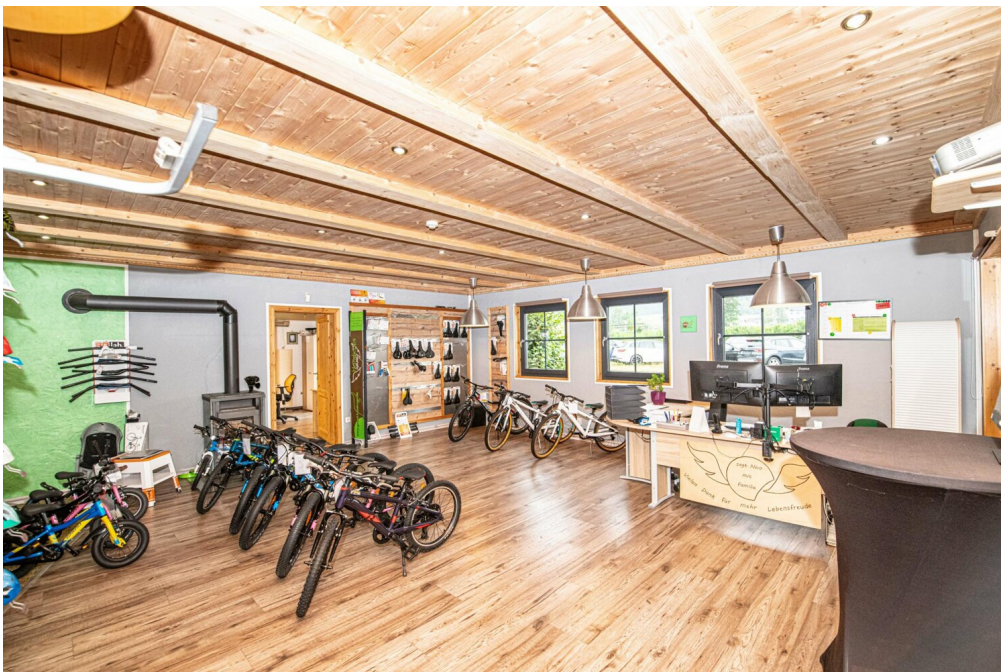
Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



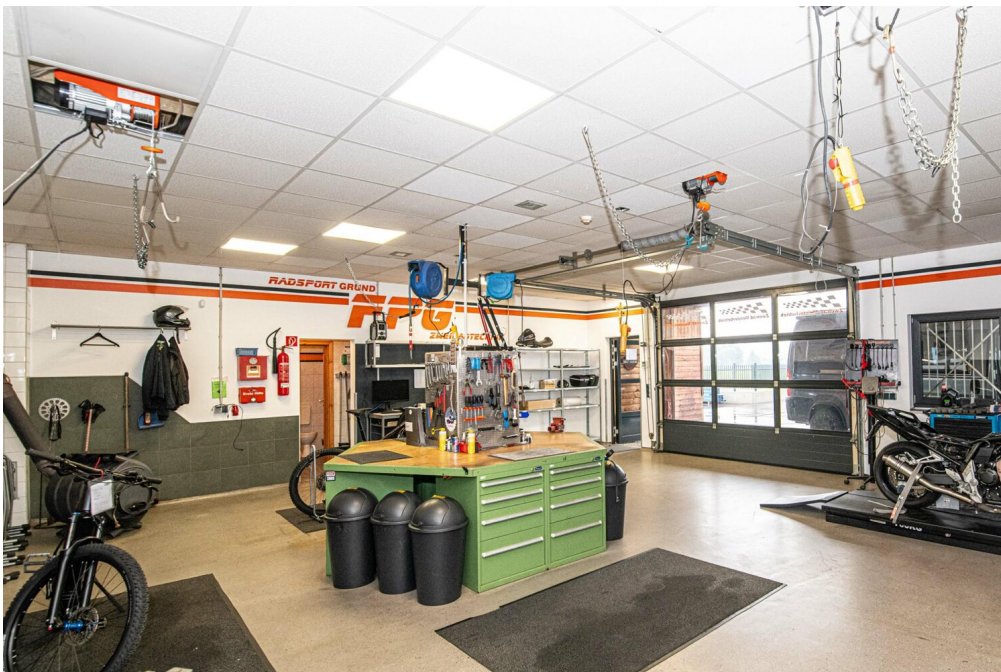
Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο και ευέλικτο εμπορικό ακίνητο βρίσκεται σε βολική τοποθεσία και προσφέρει ιδανικές συνθήκες για επιχειρήσεις που βασίζονται σε εργαστήρια, παραγωγή και αποθήκευση. Σε μια γενναιόδωρη συνολική έκταση περίπου 435 τετραγωνικών μέτρων βρίσκονται διάφοροι λειτουργικοί χώροι, προσαρμοσμένοι ιδανικά στις ανάγκες μιας σύγχρονης εταιρείας. Η είσοδος οδηγεί σε έναν εκθεσιακό χώρο/χώρο πωλήσεων, ιδανικό για παρουσιάσεις προϊόντων και εξατομικευμένες συμβουλές πελατών. Δίπλα σε αυτόν βρίσκεται ένας φωτεινός χώρος γραφείου που παρέχει χώρο για διοικητικές εργασίες και καθημερινές λειτουργίες. Η καρδιά του ακινήτου είναι ο ευρύχωρος χώρος του εργαστηρίου, εξοπλισμένος με ανθεκτικό δάπεδο και άφθονες ηλεκτρικές συνδέσεις υψηλής τάσης. Η ευέλικτη διαρρύθμιση επιτρέπει την εύκολη ενσωμάτωση χώρων παραγωγής, γραμμών συναρμολόγησης ή άλλων εμπορικών χρήσεων. Επιπλέον, διατίθενται αποθηκευτικοί χώροι, εξασφαλίζοντας αποτελεσματική αποθήκευση υλικών και προϊόντων. Παρέχεται ξεχωριστή τουαλέτα προσωπικού και αποδυτήριο με ντους για τους υπαλλήλους. Η αίθουσα διαλείμματος με ενσωματωμένη μικρή κουζίνα προσφέρει έναν άνετο χώρο για διαλείμματα. Δύο επιπλέον, ξεχωριστές τουαλέτες για άνδρες και γυναίκες βελτιώνουν την υποδομή του κτιρίου και εξασφαλίζουν άνεση τόσο για τους υπαλλήλους όσο και για τους επισκέπτες. Επιπλέον, υπάρχει μια ειδική αίθουσα εξυπηρέτησης πελατών, ιδανική για διαβουλεύσεις ή υποδοχή επιχειρηματικών εταίρων. Ο μεγάλος ανοιχτός χώρος που περιβάλλει το κτίριο αποτελεί ιδιαίτερο χαρακτηριστικό, προσφέροντας μια ποικιλία χρήσεων - από φόρτωση και εκφόρτωση έως επιπλέον αποθηκευτικούς χώρους. Αρκετές θέσεις στάθμευσης βρίσκονται ακριβώς μπροστά από το κτίριο, διαθέσιμες τόσο για τους πελάτες όσο και για τους εργαζομένους. Αυτό εγγυάται εύκολη προσβασιμότητα και διευκολύνει τις καθημερινές λειτουργίες. Αυτό το ακίνητο προσφέρει σε εταιρείες από διάφορους τομείς την ευκαιρία να επεκταθούν σε μια καλά συντηρημένη

τοποθεσία. Ο συνδυασμός εργαστηρίου, χώρου γραφείων, αποθήκης, εκθεσιακού χώρου και ολοκληρωμένου εξοπλισμού δημιουργεί βέλτιστες συνθήκες για επιτυχημένες επιχειρηματικές δραστηριότητες. Μπορεί να προσληφθεί μια έμπειρη ομάδα αξιόπιστων υπαλλήλων. Παρακαλούμε προγραμματίστε ένα ραντεβού για να δείτε τα πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου από κοντά.

Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25201071 - 93458 Eschlkam

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

E-Mail: cham@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com