

Eschlkam

# Sokoldalú muhely tágas nyitott térrel és ötletterekkel

VP azonosító: 25201071

## Gut laufendes Fahrradgeschäft sucht Nachfolger

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 750.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.012 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Áttekintés

|                       |                          |                      |                                                                           |
|-----------------------|--------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító          | 25201071                 | Vételár              | 750.000 EUR                                                               |
| Építés éve            | 2010                     | Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Parkolási lehetőségek | 8 x Felszíni parkolóhely |                      |                                                                           |
|                       |                          | Teljes terület       | ca. 435 m <sup>2</sup>                                                    |
|                       |                          | Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                             |
|                       |                          | Kereskedelmi terület | ca. 435.71 m <sup>2</sup>                                                 |
|                       |                          | Bérelhető terület    | ca. 435 m <sup>2</sup>                                                    |

VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                        | fa         | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
|------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 16.10.2035 | Végso<br>energiafogyasztás                                       | 81.50 kWh/m²a       |
|                                                      |            | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
|                                                      |            | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2010                |

VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan

### Gut laufendes Fahrradgeschäft sucht Nachfolger



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



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

VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



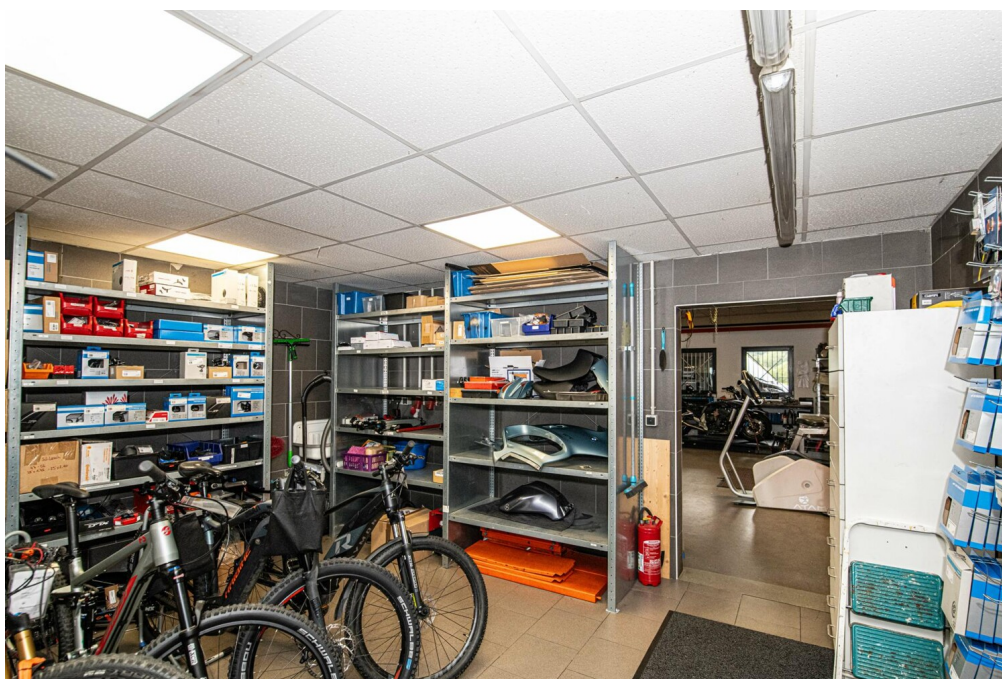
VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az ingatlan



VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott és sokoldalú kereskedelmi ingatlan kényelmes helyen található, és ideális feltételeket kínál muhelyalapú vállalkozások, termelés és raktározás számára. A nagyméretű, körülbelül 435 négyzetméteres összterületen számos funkcionális terület található, amelyek optimálisan egy modern vállalat igényeihez igazodnak. A bejárat egy bemutatóterembe/értékesítési területre vezet, amely tökéletesen alkalmas termékbemutatók és személyre szabott ügyfélkonzultációk lebonyolítására. Mellette egy világos irodaterület található, amely helyet biztosít az adminisztratív feladatoknak és a napi működésnek. Az ingatlan szívében a tágas muhely található, amely tartós padlóburkolattal és bőséges nagyfeszültségű elektromos csatlakozásokkal van felszerelve. A rugalmas elrendezés lehetővé teszi a termelési területek, összeszerelő sorok vagy egyéb kereskedelmi célú felhasználások egyszerű integrálását. Ezenkívül raktárhelyiségek is rendelkezésre állnak, amelyek biztosítják az anyagok és termékek hatékony tárolását. Az alkalmazottak számára külön személyzeti mosdó és zuhanyzó öltöző áll rendelkezésre. A beépített konyhasarokkal ellátott pihenőhelyiség kényelmes helyet biztosít a szünetekhez. Két további, különálló férfi és női mosdó javítja az épület infrastruktúráját, és biztosítja mind az alkalmazottak, mind a látogatók kényelmét. Ezenkívül van egy külön ügyfélszolgálati szoba, amely ideális konzultációkra vagy üzleti partnerek fogadására. Az épületet körülvéve tágas, nyitott tér különösen vonzó, mivel számos felhasználási lehetőséget kínál – a be- és kirakodástól kezdve a további tárolási lehetőségekig. Közvetlenül az épület előtt számos parkolóhely található, amelyek mind az ügyfelek, mind az alkalmazottak számára elérhetők. Ez garantálja a könnyű megközelíthetőséget és megkönnyíti a napi működést. Ez az ingatlan különböző ágazatokban működő vállalatok számára kínál lehetőséget a terjeszkedésre egy jól karbantartott helyen. A muhely, az irodaterület, a raktár, a bemutatóterem és az átfogó felszereltség kombinációja optimális feltételeket teremt a sikeres üzleti működéshez. Megbízható alkalmazottakból álló tapasztalt csapat is megtartható. Kérjük, egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy személyesen is meggyőződhesen az ingatlan előnyeiről.

VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Minden a helyszínról

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 Kinderkrippe, 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

VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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