

#### Cham / Chammünster

### Gewerberäume in attraktiver Lage zu vermieten

**CODICE OGGETTO: LP168** 



PREZZO D'AFFITTO: 1.000 EUR • VANI: 3



- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto



## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	LP168
Vani	3
Anno di costruzione	2003

Prezzo d'affitto	1.000 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 100 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 100 m <sup>2</sup>
Superficie affittabile	ca. 100 m²



## Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.01.2032

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	65.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	В
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003





























































#### Una prima impressione

#### Einmalige Gelegenheit für Unternehmer!

Die Bürofläche aus dem Jahr 2003 bietet drei Büroräume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Gewerbe eröffnen. Sie befindet sich in einer attraktiven Lage im Gewerbegebiet Chammünster, mit Parkplätzen direkt vor dem Gebäude für bequemes Kundenparken.

Das Objekt ist sofort bezugsfrei und verfügt über eine Klimaanlage, eine Küche, ein WC sowie ein Bad mit Dusche.

Die insgesamt 3 Zimmer bieten ausreichend Platz für Ihre Bürotätigkeiten und ermöglichen eine effiziente Arbeitsumgebung. Die Räume lassen sich flexibel gestalten und an Ihre individuellen Anforderungen anpassen. Dank der guten Lage im Gewerbegebiet profitieren Sie von einer optimalen Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Büroflächen zu überzeugen.



## Dettagli dei servizi

- WC
- Küche
- Klimaanlage
- 3 Büroräume
- Bad mit Dusche
- sofort bezugsfrei
- gute Lage im Gewerbegebiet
- Parkplätze direkt vor dem Gebäude



#### Tutto sulla posizione

Chammünster ist ein Stadtteil der Kreisstadt Cham in Bayern. Aufgrund der Erreichbarkeit ist das Gewerbegebiet Chammünster ein interessanter Ort für die Wahl Ihres nächsten Gewerbestandortes.

Im Landkreis Cham leben ca. 125000 Menschen auf einer Fläche von ca 1500 km².

Die Entfernung ins Stadtzentrum von Cham beträgt ca. 2 km.



#### Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.1.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 65.70 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.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.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.



#### Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0 E-Mail: cham@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com