

**Eschlkam**

# Officina versatile con ampio spazio aperto e spazio per le idee

**Codice oggetto: 25201071**

## Gut laufendes Fahrradgeschäft sucht Nachfolger



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.012 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam**

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

**Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25201071	Prezzo d'acquisto	750.000 EUR
Anno di costruzione	2010	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	8 x superficie libera	Superficie commerciale	ca. 435 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie commerciale	ca. 435.71 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 435 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Dati energetici

Riscaldamento	legno	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	16.10.2035	Consumo finale di energia	81.50 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà

Gut laufendes Fahrradgeschäft sucht Nachfolger



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



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

Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



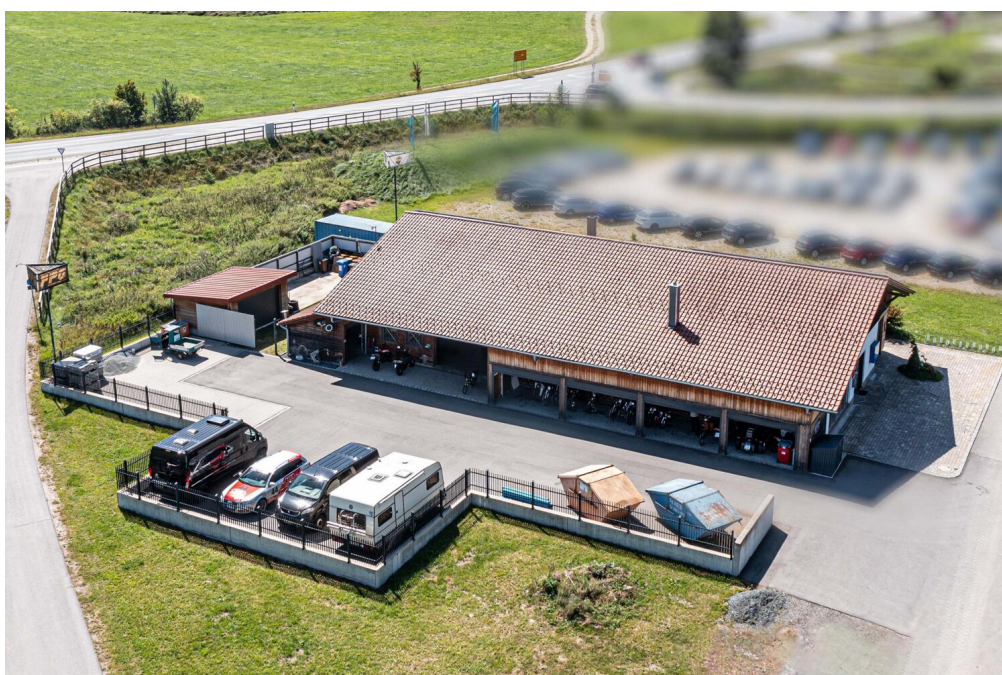
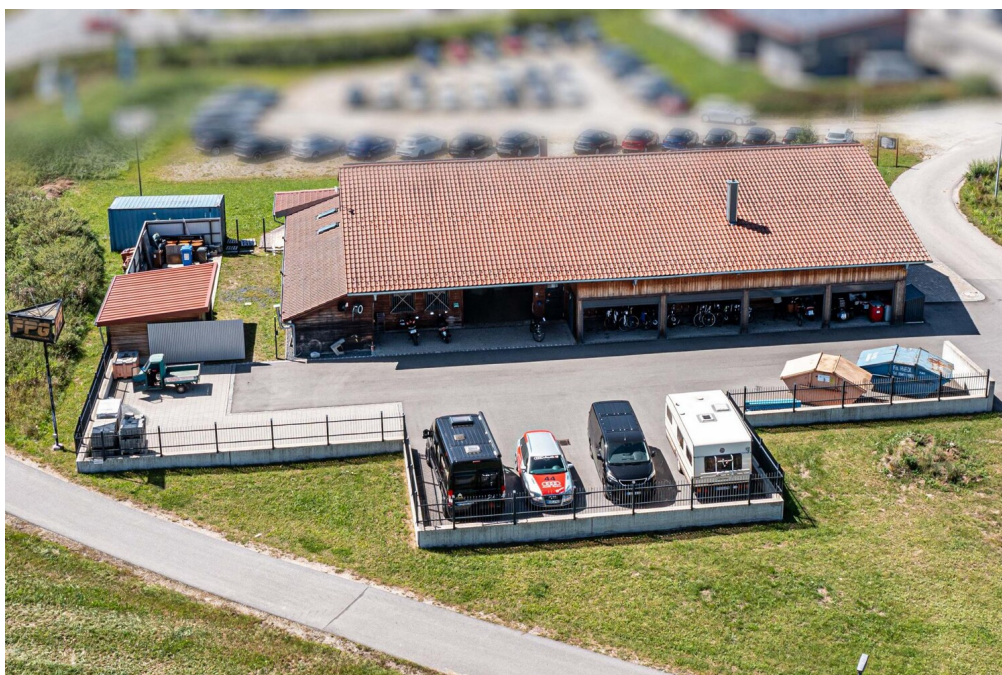
Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



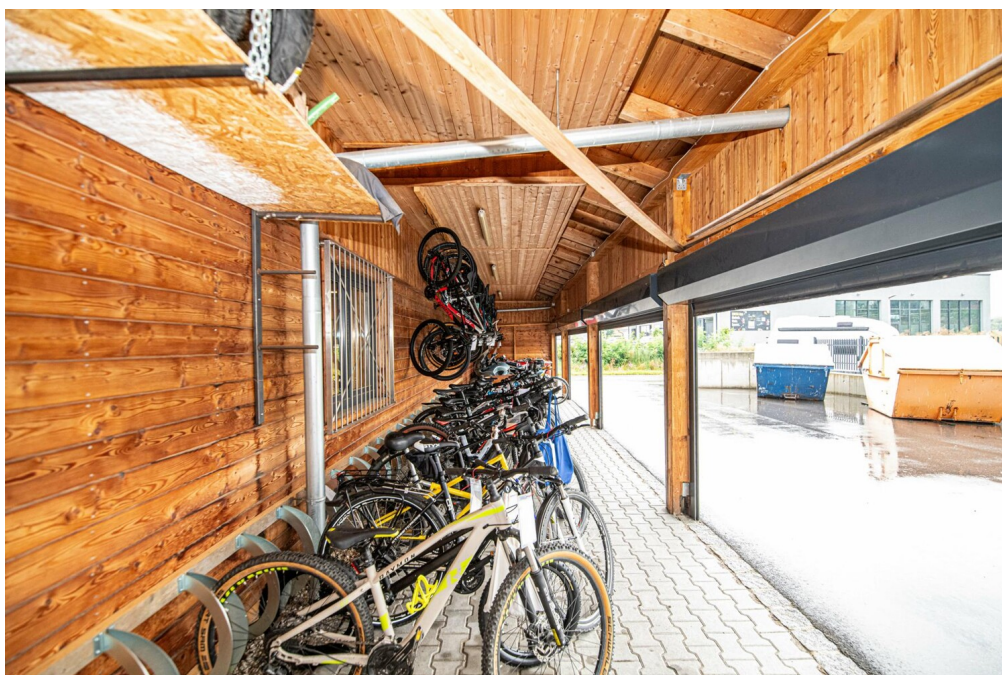
Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



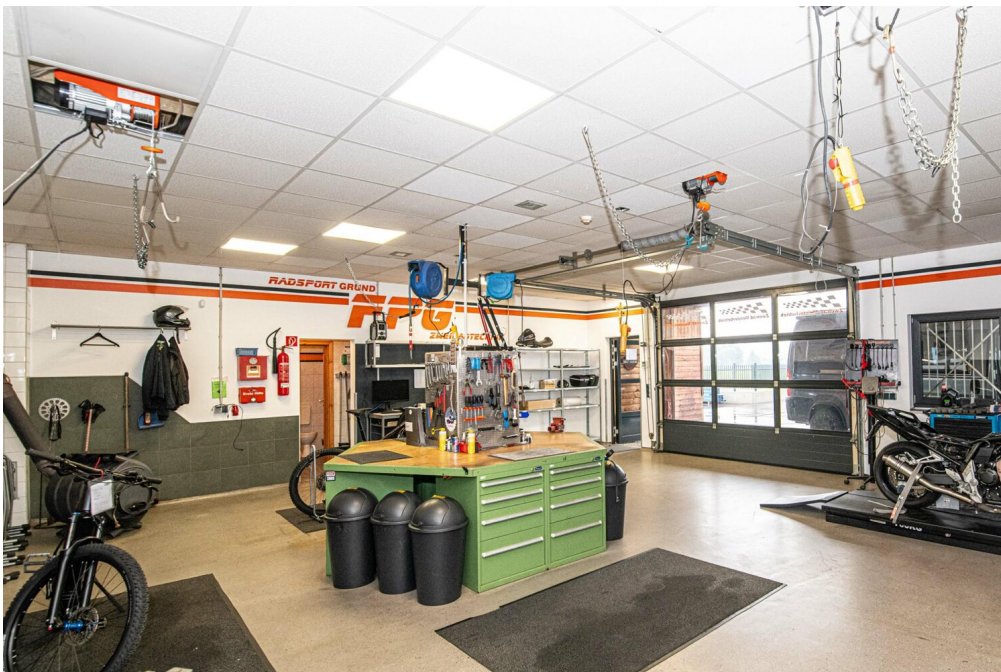
Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam

## La proprietà



**Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam**

## Una prima impressione

Questo immobile commerciale, ben tenuto e versatile, è situato in posizione strategica e offre le condizioni ideali per attività artigianali, di produzione e di stoccaggio. Su una generosa superficie totale di circa 435 metri quadrati, si trovano diverse aree funzionali, perfettamente adattate alle esigenze di un'azienda moderna. L'ingresso conduce a un'area showroom/vendita, ideale per presentazioni di prodotti e consulenze personalizzate con i clienti. Adiacente a questa si trova un luminoso ufficio che offre spazio per le attività amministrative e le operazioni quotidiane. Il cuore dell'immobile è l'ampia area officina, dotata di pavimenti resistenti e di ampi allacciamenti elettrici ad alta tensione. La disposizione flessibile consente la facile integrazione di aree di produzione, linee di assemblaggio o altri usi commerciali. Sono inoltre disponibili magazzini che garantiscono lo stoccaggio efficiente di materiali e prodotti. Per i dipendenti sono disponibili un bagno separato e uno spogliatoio con doccia. La sala relax con angolo cottura integrato offre uno spazio confortevole per le pause. Due ulteriori bagni separati per uomini e donne migliorano l'infrastruttura dell'edificio e garantiscono il comfort sia ai dipendenti che ai visitatori. Inoltre, è presente una sala dedicata al servizio clienti, ideale per consulenze o per ricevere partner commerciali. L'ampio spazio aperto che circonda l'edificio è un punto di forza, offrendo una varietà di utilizzi, dal carico e scarico a un ulteriore spazio di stoccaggio. Diversi posti auto si trovano direttamente di fronte all'edificio, a disposizione sia dei clienti che dei dipendenti. Ciò garantisce una facile accessibilità e facilita le operazioni quotidiane. Questa proprietà offre ad aziende di diversi settori l'opportunità di espandersi in una posizione ben curata. La combinazione di officina, uffici, magazzino, showroom e attrezzature complete crea le condizioni ottimali per operazioni commerciali di successo. È possibile contare su un team esperto di dipendenti affidabili. Si prega di fissare un appuntamento per una visita per verificare di persona i vantaggi di questa

proprietà.

**Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam**

## Tutto sulla posizione

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

**Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25201071 - 93458 Eschlkam**

## 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](mailto:cham@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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