

Chamerau

# Gewerbegrundstück in Top Lage sofort Verfügbar

Objektnummer: GrundstückChamerau



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

KAUFPREIS: 398.900 EUR • GRUNDSTÜCK: 3.823 m<sup>2</sup>

Objektnummer: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## Auf einen Blick

|              |                    |               |                                                                           |
|--------------|--------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | GrundstückChamerau | Kaufpreis     | 398.900 EUR                                                               |
|              |                    | Objektart     | Grundstück                                                                |
|              |                    | Provision     | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |                    | Gewerbefläche | ca. 3823 m <sup>2</sup>                                                   |

Objektnummer: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## Die Immobilie



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



Objektnummer: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## Die Immobilie



Objektnummer: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## Die Immobilie



Objektnummer: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## Die Immobilie



Objektnummer: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## Die Immobilie



Objektnummer: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gewerbliches Grundstück in einer hervorragenden Lage, ideal für verschiedene unternehmerische Nutzungsmöglichkeiten.

Dieses Grundstück bietet eine großzügige Fläche von 3.823 Quadratmetern und ist bereits teilweise vorbereitet, um zukünftige Bauvorhaben zu erleichtern. Zunächst wurde der Zufahrtsweg zur Immobilie vollständig mit Frostschutzmaterial ausgebaut.

Ein weiteres Highlight dieses Grundstücks ist der bereits fertiggestellte Bauplan, der zukünftigen Bauvorhaben eine solide Grundlage bietet. Zusätzlich wurde die Baugrube ebenfalls mit Frostschutzmaterial vorbereitet, was eine schnelle Weiterführung der Bauarbeiten ermöglicht. Für die Stabilität und zum Schutz vor Erosion wurde das Gelände zur leichten Hangseite bereits mit L-Betonsteinen befestigt.

Das Grundstück befindet sich in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet, das durch eine optimale infrastrukturelle Ausstattung überzeugt. Die Nähe zu bedeutenden Verkehrsachsen ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Lieferanten. Ein gut ausgebautes Straßensystem sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen zusätzlich für eine hohe Erreichbarkeit und Bequemlichkeit.

Die Fläche ist eben und bietet dadurch eine hohe Flexibilität bei der Bebauung entsprechend den spezifischen betrieblichen Anforderungen. Die topographischen Bedingungen sind ideal für den Bau von Lagerhallen, Produktionsstätten oder auch Bürogebäuden.

Der Bebauungsplan erlaubt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sodass sich das Grundstück für eine Vielzahl an Branchen eignet.

Versorgungsanschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser und Internet sind selbstverständlich in der Nähe vorhanden, was eine zügige und reibungslose Bauphase gewährleistet.

Die Standortbedingungen sind auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten attraktiv: Die Region zeichnet sich durch ein stabiles wirtschaftliches Umfeld aus und bietet potenziellen Käufern ein solides Fundament für unternehmerisches Wachstum. Zahlreiche Dienstleister, Zulieferer und Kooperationspartner befinden sich in der

unmittelbaren Umgebung und tragen somit zur Stärkung Ihres Unternehmensnetzwerks bei.

Bei dieser Gelegenheit möchten wir auch darauf hinweisen, dass weitere Grundstücksinformationen – einschließlich Bodenbeschaffenheit, Grundwasserstand und mögliche Bebauungsalternativen – auf Anfrage bereitgestellt werden können. Nutzen Sie die Chance, eine zukunftsfähige Basis für Ihr Unternehmen zu schaffen und dieses Grundstück auf seine Vorteile zu prüfen.

Für weitere Informationen oder Vereinbarungen zu Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance und überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses attraktiven Gewerbegrundstücks. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## Alles zum Standort

Das Grundstück liegt in der Gemeinde Chamerau mit guter Anbindung an die Bundesstraße B85. Chamerau ist eine Gemeinde im Oberpfälzer Landkreis Cham und hat ca. 2.700 Einwohner. Im Ort gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Die ärztliche Versorgung erfolgt durch eine Arztpraxis und eine Zahnarztpraxis. Die Entfernung beträgt zur Kreisstadt Cham und nach Bad Kötzing ca. 9 km.

Objektnummer: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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