

Eschlkam

# Vielseitige Werkstatt mit großzügiger Freifläche und Raum für Ideen

Property ID: 25201071

## Gut laufendes Fahrradgeschäft sucht Nachfolger



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

PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LAND AREA: 1.012 m<sup>2</sup>

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## At a glance

|                      |                           |                       |                                                                           |
|----------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25201071                  | Purchase Price        | 750.000 EUR                                                               |
| Year of construction | 2010                      | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Type of parking      | 8 x Outdoor parking space | Total Space           | ca. 435 m <sup>2</sup>                                                    |
|                      |                           | Condition of property | Well-maintained                                                           |
|                      |                           | Commercial space      | ca. 435.71 m <sup>2</sup>                                                 |
|                      |                           | Rentable space        | ca. 435 m <sup>2</sup>                                                    |

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | wood       | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 16.10.2035 | Final energy consumption                             | 81.50 kWh/m²a                  |
|                                |            | Energy efficiency class                              | C                              |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 2010                           |

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property

### Gut laufendes Fahrradgeschäft sucht Nachfolger



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



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

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



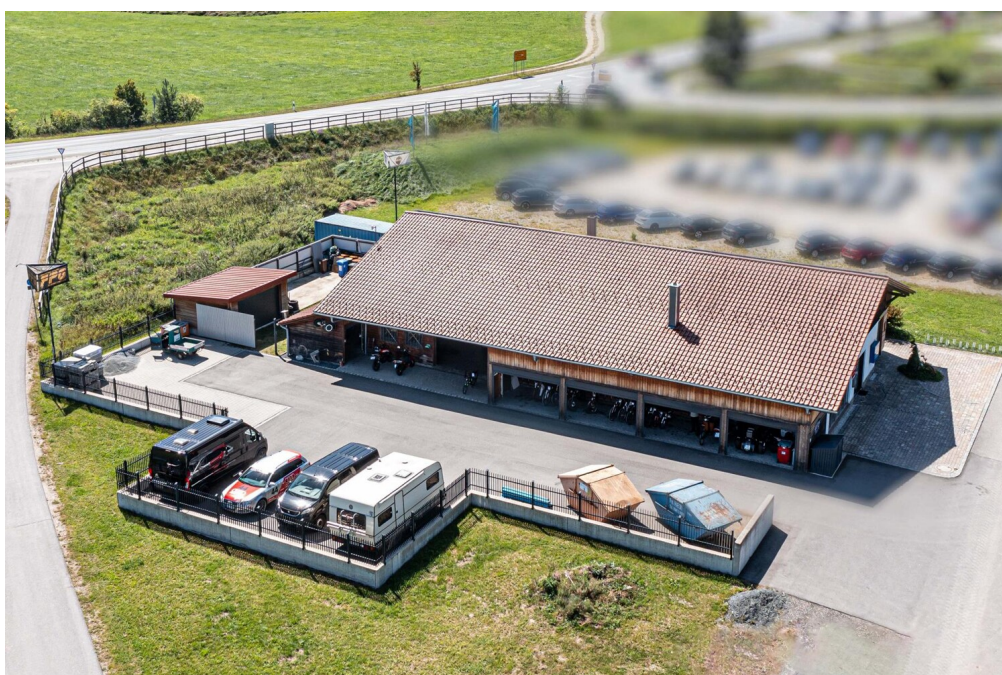
Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## The property



Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## A first impression

Dieses gepflegte und vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt befindet sich in einer gut erreichbaren Lage und bietet ideale Voraussetzungen für werkstattbasierte Betriebe, Produktion sowie Lagerhaltung.

Auf einer großzügigen Gesamtfläche von ca. 435 Quadratmetern verteilen sich verschiedene Funktionsbereiche, die optimal auf die Bedürfnisse eines modernen Unternehmens abgestimmt sind. Der Eingangsbereich führt in einen Ausstellung-/Verkaufsraum, der sich hervorragend zur Präsentation von Produkten und zur persönlichen Kundenberatung eignet. Angrenzend befindet sich ein heller Büroraum, der Platz für administrative Tätigkeiten und die Organisation des Tagesgeschäfts bietet. Herzstück des Objekts ist die geräumige Werkstattfläche, die mit widerstandsfähigem Bodenbelag sowie ausreichend Starkstromanschlüssen ausgestattet ist. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht es, Produktionsbereiche, Montageflächen oder weitere gewerbliche Nutzungen problemlos zu integrieren. Darüber hinaus stehen Lagerräume zur Verfügung, die ein effizientes Verstauen von Materialien und Erzeugnissen gewährleisten.

Für Mitarbeitende sind ein separates Personal-WC sowie ein Umkleideraum mit Dusche vorhanden. Der Aufenthaltsraum mit integrierter Küchenzeile bietet Möglichkeiten zur Pausengestaltung. Zwei zusätzliche, voneinander getrennte Toiletten für Damen und Herren verbessern die Infrastruktur des Gebäudes und sorgen für Komfort bei Beschäftigten wie Besuchern. Darüber hinaus gibt es einen eigenen Raum zur Kundenbewirtung, der sich ideal für Beratungsgespräche oder den Empfang von Geschäftspartnern eignet.

Hervorzuheben ist die großzügige Freifläche rund um das Gebäude, die vielfältig genutzt werden kann – sei es zum Be- und Entladen oder als zusätzliche Stellfläche. Direkt vor dem Haus befinden sich mehrere Parkplätze, die sowohl Kunden als auch Mitarbeitenden zur Verfügung stehen. Dies garantiert eine gute Erreichbarkeit und erleichtert den täglichen Arbeitsablauf.

Dieses Objekt bietet Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen die Möglichkeit, sich an einem gepflegten Standort weiterzuentwickeln. Die Kombination aus Werkstatt, Büroräumen, Lager, Ausstellungsbereich und umfassender Ausstattung schafft optimale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## All about the location

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

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Other information

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.

Property ID: 25201071 - 93458 Eschlkam

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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