

Chamerau

# Gewerbegrundstück in Top Lage sofort Verfügbar

*CODE DU BIEN: GrundstückChamerau*



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

**PRIX D'ACHAT: 398.900 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.823 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## En un coup d'œil

|              |                    |                              |                                                                           |
|--------------|--------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | GrundstückChamerau | Prix d'achat                 | 398.900 EUR                                                               |
|              |                    | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|              |                    | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |                    | Espace commercial            | ca. 3823 m²                                                               |

CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## La propriété



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



CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## La propriété



CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## La propriété



CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## La propriété



CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## La propriété



**CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: GrundstückChamerau - 93466 Chamerau

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

---

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham

Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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