4 Stellplätze inklusive – frisch renovierte Ladenfläche mit großer Schaufensterfront in Cham



KeFeJa20260706

93413 Cham
Deutschland

Daten im Überblick

Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Einzelhandelsladen
PLZ	93413
Ort	Cham
Nutzfläche	ca. 201,59 m^2
Gesamtfläche	ca. 201,59 m^2
Verkaufsfläche	ca. 130 m^2
Kaltmiete	1.500,00 €
Freitext Preis	inkl. 4 Stellplätze; zzgl. MwSt. (weitere Stellplätze anmietbar)
Provision	2,38 Nettokaltmieten inkl. MwSt.
Stellplatzmiete	40,00 €
Stellplatzanzahl	4
Nebenkosten	350,00 €
Baujahr	1983
Zustand	vollständig renoviert
Befeuerung	Öl
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplätze im Freien

Ansprechpartner

Frau Kerstin Feldmeier

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46
94315 Straubing

Tel.: 09421 847040
Mobil: 0176 40075441
Fax: 09421 847049
E-Mail: k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Beschreibung

Diese frisch renovierte Gewerbeeinheit im Erdgeschoss bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Geschäftsadresse, moderne Räumlichkeiten und eine hervorragende Erreichbarkeit legen.

Herzstück der Immobilie ist die großzügige, offen gestaltete Geschäftsfläche mit einer Größe von rund 130 m^2. Die großflächige Schaufensterfront sorgt für optimale Sichtbarkeit und eine helle, freundliche Atmosphäre. Dank des offenen Grundrisses lässt sich die Fläche flexibel an individuelle Anforderungen anpassen und eignet sich ideal für Einzelhandel, Büro- oder Dienstleistungsunternehmen.

Ergänzt wird die Hauptfläche durch einen separaten Lager- bzw. Vorbereitungsraum, zwei Abstellräume, einen Personalraum sowie getrennte Damen- und Herren-WCs. Damit stehen bereits alle wesentlichen Funktionsbereiche für einen professionellen Geschäftsbetrieb zur Verfügung. Bei zusätzlichem Platzbedarf kann außerdem Lagerfläche im Kellergeschoss angemietet werden.

Ein besonderes Highlight sind die vier auf dem Grundstück gelegenen Stellplätze, die bereits in der Kaltmiete enthalten sind. Weitere Stellplätze können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden – ein echter Mehrwert für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

Die Gewerbeeinheit ist ab sofort bezugsfrei und bietet optimale Voraussetzungen für einen schnellen und unkomplizierten Start.

Hinweis: Je nach Art der Vermietung können auf Miete und Nebenkostenvorauszahlung die gesetzliche Mehrwertsteuer anfallen.

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich in der Waldschmidtstraße in Cham – einer gut erreichbaren innerstädtischen Lage mit hoher Sichtbarkeit und guter Verkehrsanbindung.

Ein besonderer Standortvorteil sind die zahlreichen Stellplätze direkt auf dem Grundstück. Während Parkmöglichkeiten in zentralen Lagen häufig knapp sind, profitieren Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten hier von kurzen Wegen und

komfortablem Parken. Bei Bedarf können sogar weitere Stellplätze angemietet werden.

Die Innenstadt von Cham mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben ist in wenigen Minuten erreichbar. Über die Bundesstraßen B20 und B85 sowie den Bahnhof besteht eine hervorragende Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Dadurch eignet sich der Standort gleichermaßen für kundenorientierte Gewerbebetriebe, Dienstleistungs- und Büronutzungen sowie für Angebote aus dem Gesundheitsbereich, beispielsweise eine Physiotherapiepraxis.

Ausstattung

- ca. 130 m^2 Verkaufsraum zzgl. Nebenflächen (Lagerräume, WCs, etc.)

- ebenerdiger Zugang über den Seiteneingang möglich

- repräsentative Schaufensterfront

- frisch renovierte Gewerbeeinheit

- moderner Fliesenboden

- helle und offene Raumgestaltung

- separater Lager-/Vorbereitungsraum

- Personalraum

- getrennte Damen- und Herren-WCs

- vier Pkw-Stellplätze (bereits im Mietpreis enthalten)

- weitere Stellplätze optional anmietbar

- zusätzliche Lagerfläche im Kellergeschoss optional verfügbar

- sofort bezugsfrei

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beinhaltet u. a. die Kosten für Heizung, Wasser/Abwasser, Müllentsorgung, Grundsteuer, Gebäudeversicherung sowie die Pflege der Außenanlagen. Die Nebenkosten werden jährlich abgerechnet.

Objekttitel

4 Stellplätze inklusive – frisch renovierte Ladenfläche mit großer Schaufensterfront in Cham

Ihr Ansprechpartner

Frau Kerstin Feldmeier

Bavarian Property Immobilienservice

Stadtgraben 46

94315 Straubing

Tel.: 09421 847040
Fax.: 09421 847049

Mobil: 0176 40075441
E-Mail: k.feldmeier@immobilien-straubing.de

Alle Angaben vom Eigentümer, wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Der Makler weist darauf hin, dass er auch für den Verkäufer / Vermieter provisionspflichtig tätig ist.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Vertrag.

Jeder selbständige Bavarian Property Makler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

„Informationen zur Online-Streitbeilegung:

Die Europäische Kommission wird ab dem ersten Quartal 2016 eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform") bereitstellen. Diese finden Sie unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/

Unsere E-Mail Adresse lautet: info@bavarian-property.de