

Furth im Wald

Großzügige Praxisfläche in zentraler Lage – ideal für Ihre Arztpraxis / medizinische Nutzung

Codice oggetto: 26201020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'AFFITTO: 956 EUR • VANI: 11

Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

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

Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26201020
Vani	11
Anno di costruzione	1980

Prezzo d'affitto	956 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.
Superficie commerciale	ca. 178 m ²
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 178 m ²
Superficie affittabile	ca. 178 m ²
Spazio per uffici	ca. 178 m ²

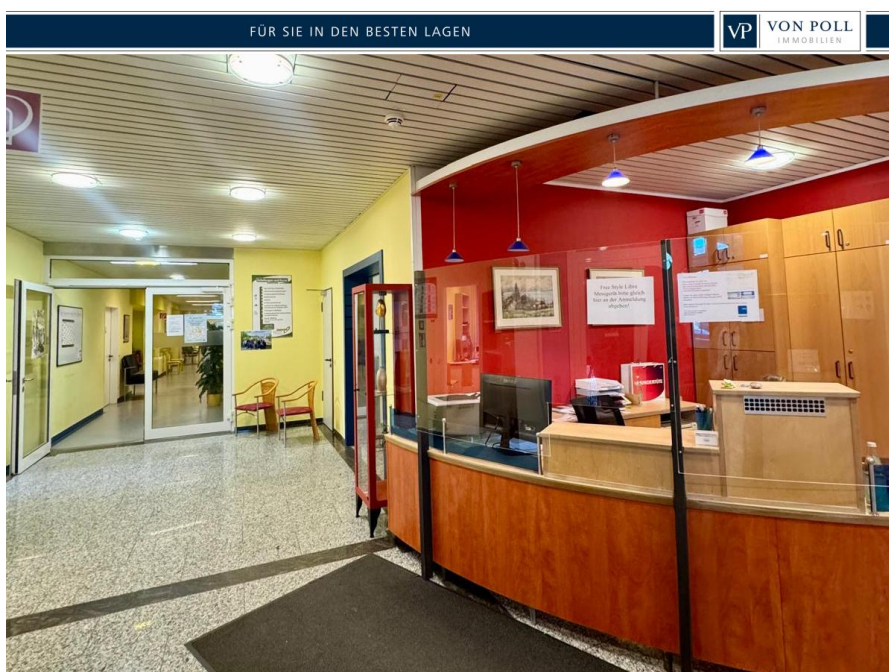
Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	08.11.2030	Consumo finale di energia	98.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



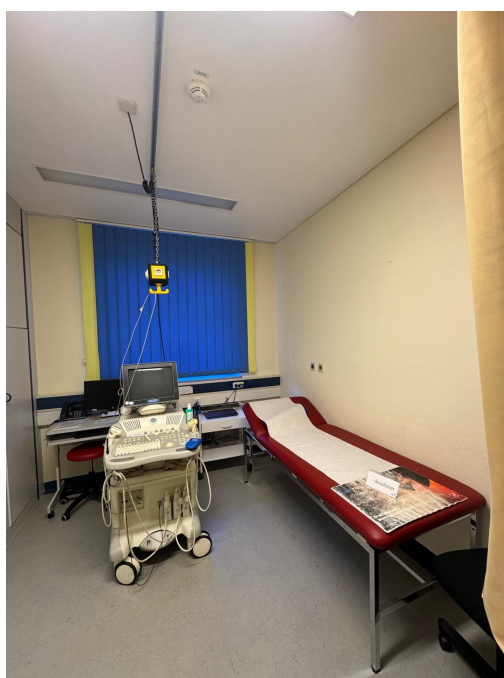
Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

La proprietà



Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

Una prima impressione

Großzügige Praxisfläche in zentraler Lage – ideal für Ihre Arztpraxis

Zur Vermietung steht eine attraktive und funktional geschnittene Praxisfläche mit durchdachtem Raumkonzept, die sich ideal für eine Arztpraxis oder eine andere medizinische Nutzung eignet. Die großzügige Einheit befindet sich in gut erreichbarer Lage und bietet optimale Voraussetzungen für einen professionellen Praxisbetrieb. Sie ist barrierefrei erreichbar.

Die Fläche verfügt über mehrere helle Behandlungsräume, die flexibel nutzbar sind und eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Ein großzügiger Empfangs- und Wartebereich sorgt für einen freundlichen ersten Eindruck bei Ihren Patientinnen und Patienten. Ergänzt wird das Raumangebot durch separate Sanitärbereiche, darunter ein WC für Patienten, ein Labor-WC sowie ein Personal-WC.

Zusätzlich stehen funktionale Nebenräume zur Verfügung, die sich ideal als Labor, Lager, Personalraum oder Büro nutzen lassen. Die klare Struktur des Grundrisses ermöglicht effiziente Abläufe im Praxisalltag und bietet gleichzeitig ausreichend Privatsphäre in den Behandlungsbereichen.

Die Praxis ist derzeit noch vermietet und voraussichtlich ab ca. Juli 2026 verfügbar. Ein Teil des vorhandenen Inventars kann nach Absprache gerne übernommen werden, sodass ein unkomplizierter und schneller Start möglich ist.

Dank der gut sichtbaren Lage eignet sich die Fläche hervorragend zur langfristigen Etablierung eines erfolgreichen Praxisstandortes.

Gerne stellen wir Ihnen die Räumlichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung näher vor und besprechen individuelle Anpassungsmöglichkeiten.

Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

Tutto sulla posizione

Furth im Wald befindet sich ca. 4 km vom Grenzübergang nach Tschechien entfernt und liegt an den Gewässern des Chamb, Kalte Pastritz und Warme Pastritz.

Die Fläche des Stadtgebietes bildet sowohl hinsichtlich der Verwaltung als auch geographisch eine Trennung zwischen dem Oberpfälzer Wald im Norden und dem Bayerischen Wald im Süden. Es begrenzt die Cham-Further Senke, einen tiefen Taleinschnitt zwischen diesen beiden Mittelgebirgen und ist dem Künischen Gebirge benachbart. Etwa 3 km nordöstlich der Stadt erhebt sich der Dieberg (639 m ü. NHN) mit der Aussichtsplattform "Bayernwarte". Südlich des Berges wird das Gewässer der Chamb im Drachensee gestaut. Etwa 5 km nordwestlich der Stadt erhebt sich der Kreuzfelsen (938 m ü. NHN), die höchste Erhebung im deutschen Teil des Oberpfälzer Walds.

Furth im Wald ist bekannt durch den Drachenstich. Deutschlands ältestes Volksschauspiel lockt jedes Jahr im August Zehntausende von Besuchern in die Stadt.

Mit rd. 9.000 Einwohnern verfügt Furth im Wald über eine sehr gute Infrastruktur.

Vor Ort finden Sie

- Kindergärten, Kinderkrippe
- Grundschule, Mittelschule, Realschule, Berufsschule
- Fachakademie für Sozialpädagogik & Berufsfachschule für Kinderpflege
- Landkreismusikschule
- vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- gute med. Versorgung (Fachärzte und -Kliniken, Pflegeeinrichtungen, Physiotherapie, Apotheken)

Umfangreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung:

- in reizvoller Landschaft baden, wandern, biken, angeln
- Drachensee und Drachensee Freibad
- 18-Loch-Golfplatz mit Driving Range sowie Pitching- und Putting-Green
- Skifahren im Skigebiet Voithenberg

Entfernungen:

- Cham: ca. 20 km
- Straubing: ca. 62 km
- Deggendorf: ca. 71 km
- Regensburg: ca. 80 km
- Prag: ca. 164 km

Codice oggetto: 26201020 - 93437 Furth im Wald

Ulteriori informazioni

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: 26201020 - 93437 Furth im Wald

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com