

Furth im Wald

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

Objektnummer: 26201020

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 956 EUR • ZIMMER: 11

**Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26201020</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>956 EUR</b>
<b>Zimmer</b>	<b>11</b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>350 EUR</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1980</b>	<b>Provision</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.)</b>
		<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 178 m<sup>2</sup></b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Gewerbefläche</b>	<b>ca. 178 m<sup>2</sup></b>
		<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 178 m<sup>2</sup></b>
		<b>Bürofläche</b>	<b>ca. 178 m<sup>2</sup></b>

**Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Fern</b>	<b>Energieinformationen</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>08.11.2030</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>98.00 kWh/m²a</b>
		<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>C</b>
		<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1980</b>

Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## Die Immobilie



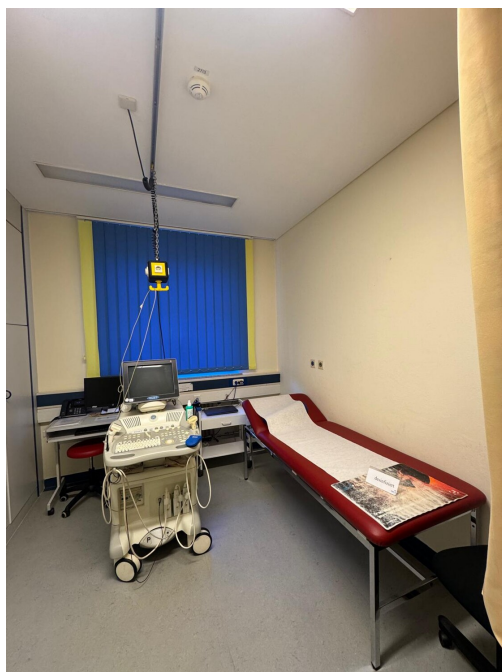
Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## Die Immobilie



Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald**

## **Ein erster Eindruck**

**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.**

**Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald**

## Alles zum Standort

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

**Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald**

## **Weitere Informationen**

**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.

**Objektnummer: 26201020 - 93437 Furth im Wald**

## **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)**