

Furth im Wald

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

*Número da propriedade: 26201020*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREÇO DO ALUGUEL: 956 EUR • QUARTOS: 11**

**Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Uma primeira impressão**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## Numa vista geral

Número da propriedade	26201020
Quartos	11
Ano de construção	1980

Preço do aluguel	956 EUR
Custos adicionais	350 EUR
Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.)
Área total	ca. 178 m <sup>2</sup>
Tipo de construção	Sólido
Área comercial	ca. 178 m <sup>2</sup>
Área arrendável	ca. 178 m <sup>2</sup>
Espaço de escritório	ca. 178 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	08.11.2030	Consumo final de energia	98.00 kWh/m²a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



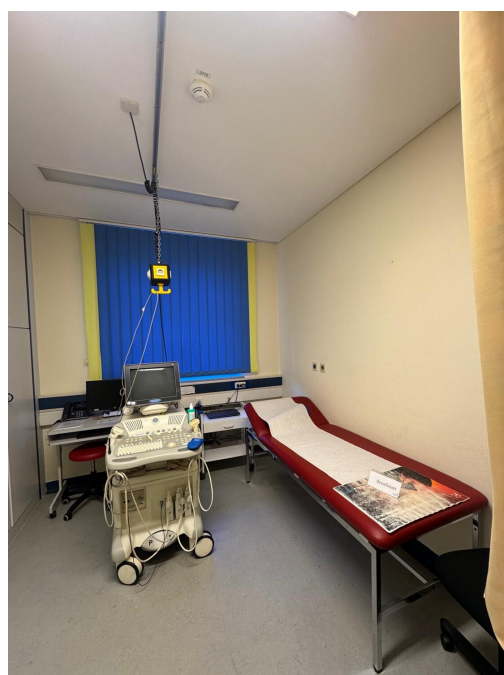
Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald

## O imóvel



**Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald**

## **Uma primeira impressão**

**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.**

**Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald**

## **Tudo sobre a localização**

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

**Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26201020 - 93437 Furth im Wald**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Mario Aschenbrenner**

---

**Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham**

**Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0**

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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