Furth im Wald

# Moderne Praxis-/ oder Büroflächen in ruhiger und guter Lage

***CODICE OGGETTO: WK743***

**PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: WK743 - 93437 Furth im Wald**


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

**CODICE OGGETTO: WK743 - 93437 Furth im Wald**

# A colpo d'occhio

| | |
|---|---|
| CODICE OGGETTO | WK743 |
| Vani | 4 |
| Anno di costruzione | 1985 |
| Garage/Posto auto | 2 x superficie libera |

| | |
|---|---|
| Prezzo d'affitto | 1.500 EUR |
| Costi aggiuntivi | 300 EUR |
| Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Superficie commerciale | ca. 230 m² |
| Stato dell’immobile | Ammodernato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie affittabile | ca. 230 m² |

**CODICE OGGETTO: WK743 - 93437 Furth im Wald**

# Dati energetici

| | |
|---|---|
| Riscaldamento | Pellet |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 07.04.2034 |

| | |
|---|---|
| Certificazione energetica | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia | 95.60 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | C |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2021 |

**CODICE OGGETTO: WK743 - 93437 Furth im Wald**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: WK743 - 93437 Furth im Wald**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: WK743 - 93437 Furth im Wald**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: WK743 - 93437 Furth im Wald**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: WK743 - 93437 Furth im Wald**

# La proprietà

**CODICE OGGETTO: WK743 - 93437 Furth im Wald**

# Una prima impressione

Die Räumlichkeiten der Praxisfläche verteilen sich großzügig auf insgesamt 230 Quadratmetern und bieten somit ausreichend Platz für Kunden, Patienten und Angestellte. Bestehend aus einem Empfangsbereich, drei Behandlungsräumen und einem Büro, stellt diese Immobilie eine ideale Basis für ganz unterschiedliche berufliche Tätigkeiten dar.
Der großzügig geschnittene Multifunktionsraum kann nach Absprache Mieterseits auch unterteilt werden.
Die Praxisfläche befindet sich in zentraler Lage, was die Erreichbarkeit für Kunden und Patienten erleichtert. Mit einer guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und anteiliger Parkplatznutzung vor der Tür, ist die Immobilie sowohl für Mitarbeiter als auch Besucher bequem zu erreichen.

Die Einrichtung kann auf Wunsch teilweise oder ganz übernommen werden.

Insgesamt präsentiert sich die modernisierte Praxisfläche als solide Basis für berufliche Tätigkeiten im Gesundheitswesen, Therapiebereich oder anderen Dienstleistungssektoren. Dank der funktionalen Raumaufteilung, der zentralen Lage und der zeitgemäßen Ausstattung bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung.

**CODICE OGGETTO: WK743 - 93437 Furth im Wald**

# Dettagli dei servizi

- Empfangsraum
- Anmeldung
- Büro
- Küche mit Seminarraum
- 2 Therapieräume
- Seminar-/Multifunktionsraum
- 2 Herren-WC
- 2 Damen-WC
- 2 Umkleideräume

**CODICE OGGETTO: WK743 - 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 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.

**CODICE OGGETTO: WK743 - 93437 Furth im Wald**

# Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 95.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODICE OGGETTO: WK743 - 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