

Das IMMOBILIEN**ORT**

Arztpraxis im Kultur- & Gesundheitszentrum Wallenfels //



LAGE

Wallenfels ist eine beschauliche Kleinstadt mit 2.687 Bewohnern. Gemeinsam mit Steinwiesen und Nordhalben ist das „Obere Rodachtal“ das Herzstück des wildromantischen Naturparks Frankenwald, einem der schönsten Mittelgebirge Deutschlands und als grüne Krone Bayerns bekannt.

IMMOBILIE

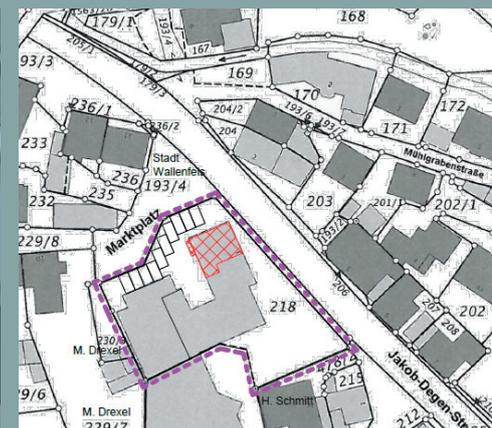
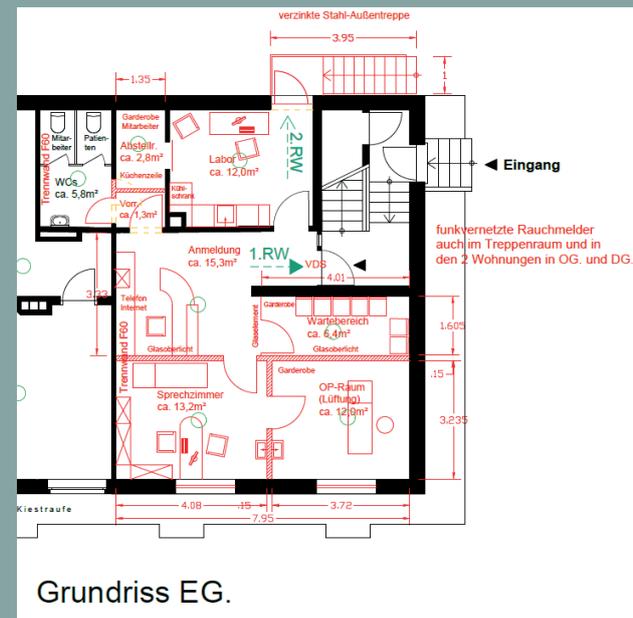
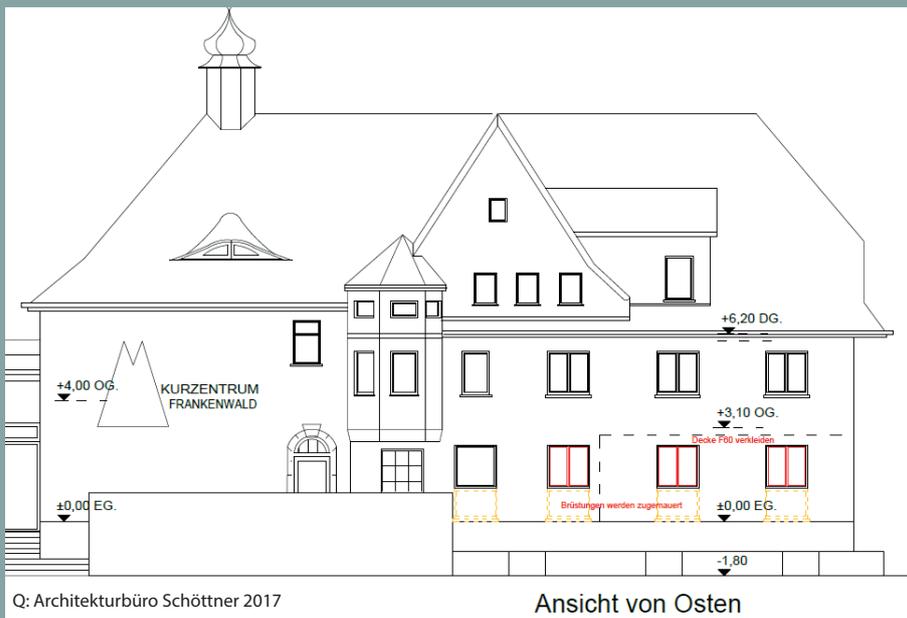
Jakob-Degen-Straße 1 (Kultur- & Gesundheitszentrum Wallenfels) // Praxis im Altbau des Kulturzentrums // Fl.st. 218 // Eigentümer: Stadt Wallenfels // Nutzfläche der zu vermietenden Gewerbeeinheit 72 m²



monatl. Pauschalmiete 500,00 €
inkl. umlagefähige Betriebskosten*

Das Immobilien**ORT**

Facharztpraxis im Kultur- & Gesundheitszentrum



INFORMATIONEN ZU DEN PRAXISRÄUMEN

Flächenaufteilung: Anmeldung ca. 15,3 m², Sprechzimmer ca. 13,2 m², OP-Raum ca. 12,0 m², Wartebereich ca. 6,4 m², Labor ca. 12,0 m², ASR ca. 2,8 m², WCs ca. 5,8 m², Vorräum ca. 1,3 m² // kostenlose Mitbenutzung von: Treppenhaus Eingang, Keller, Kellerabteil

* Betriebskosten inkludieren: Wassergebühr, Entwässerunggebühr, Heizkosten.
Nicht in der Pauschalmiete enthalten sind: Stromkosten und Abfallbeseitigung.

Das immobilien**ORT**

Lage im Zentrum von Wallenfels //



Q: BayernAtlas 2022

Das immobilien**ORT**

Leben & Wohnen in Wallenfels //

OBJEKT IN DER ORTSMITTE

Das Kultur- & Gesundheitszentrum befindet sich zentral im Kernort der Stadt Wallenfels, die sich entlang des Tals der Wilden Rodach erstreckt. Gemeinsam mit mehreren kleinen Ortsteilen, die sich auf den südlichen und nordöstlichen Höhenzügen befinden, erstreckt sich das Stadtgebiet auf 4500 Hektar und wird von einem hohen Waldanteil geprägt. Die Stadt liegt verkehrsgünstig an der B173 mitten im Herz des Frankenwaldes und auf halben Weg zwischen den Oberzentren Hof und Coburg. In jeweils 20 Minuten sind die Kreisstadt Kronach im Westen und das Mittelzentrum Naila im Osten erreichbar. Wallenfels ist zudem bestens über den ÖPNV angebunden: Von und nach Kronach verkehren jeweils 18 Busverbindungen pro Tag.

Mit über 2000 Einwohnern lebt der Großteil der insgesamt rund 2.500 Einwohner im Kernort von Wallenfels. Hier befinden sich alle notwendigen Angebote zur alltäglichen Versorgung. Eine Apotheke, eine Hausarzt- und Zahnarztpraxis befinden sich hier ebenso wie ein Supermarkt, eine Bäckerei, mehrere Fachgeschäfte oder das beliebte Freibad. Mehrere Wirtshäuser bieten regionale Spezialitäten an. Der zentral gelegene Marktplatz nahe des Rathauses befindet sich derzeit in einem großen Veränderungsprozess. Die neugestaltete Touristinfo sowie das gegenüberliegende Dienstleistungszentrum mit der Kommunalen Hausarztpraxis, einem Hörakustiker und der Forstdienststelle sowie die Geschäftsstelle der Volks- und Raiffeisenbank erwecken die Ortsmitte wieder zu leben.

Für die jüngsten Wallenfelser ist das Bildungszentrum ein echtes Zuhause. Dort arbeiten Kinderkrippe, Kindergarten, Grundschule, Hort, Musikschule und VHS mit einem pädagogischen Konzept unter einem Dach zusammen. Auch zahlreiche Vereine, saisonale Veranstaltungen und traditionsreiche Feste sorgen dafür, dass sich die Menschen in der Kommune wohlfühlen, die aufgrund ihrer Geschichte stolz den Titel Flößerstadt trägt.

zukünftiger Marktplatz in der Ortsmitte



Q: Architekturbüro Sedlak Rissland Architekten Partnerschaft GmbH 2016