



Immobilien-Exposé

**Ihr neues Business-Domizil in
Hof mit hervorragender
Infrastruktur *Provisionsfrei***

Objekt-Nr.: ON562

Einzelhandel zur Miete

 95028 Hof



Details

Provisionspflichtig**Rampe****Gewerbliche Nutzung möglich**

Miete zzgl. NK

17.000 €

Nebenkosten

5.100 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Gesamtfläche (ca.)

3.408 m²

Verkaufsfläche (ca.)

3.408 m²

Grundstück (ca.)

1.481 m²

min. teilbare Fläche (ca.)

550 m²

Anzahl Stellplätze

45

Baujahr

1978

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

45

Zustand

teil/vollrenoviert

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Teppich

Fahrstuhl

Lasten

Beschreibung

Dieses markante Geschäftsgebäude, erbaut im Jahr 1978 und saniert im Jahr 2000, präsentiert sich als ein architektonisch ansprechendes Objekt in Hof. Mit einer Gesamtfläche von 3.400 m² bietet es flexible Nutzungsvarianten, da die Fläche ab 550 m² teilbar ist und sich auf sechs Halbetagen erstreckt, wobei jede Halbetage etwa 550 m² umfasst. Das Gebäude steht auf einem etwa 1.350 m² großen Grundstück und verfügt über eine Tiefgarage mit 48 Stellplätzen, was eine komfortable Parkmöglichkeit garantiert. Die Räumlichkeiten sind vielseitig einsetzbar und eignen sich ideal für Geschäfte, Büros oder Praxen.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch eine klare und moderne Gestaltung aus, mit einer durchschnittlichen Raumhöhe von ca. 3,15 Metern, was ein angenehmes und luftiges Raumgefühl vermittelt. Die Flächen werden nach Absprache mit dem Mieter renoviert, um individuelle Bedürfnisse und Anforderungen optimal zu erfüllen. Hervorzuheben ist die gute Verkehrsanbindung und die hohe Passantenfrequenz, die durch die unmittelbare Nähe zum Stadtzentrum und die verkehrsgünstige Lage an einer der Hauptverkehrsadern Hofes gewährleistet wird. Das Objekt bietet somit eine perfekte Kombination aus hochwertiger Ausstattung, flexibler Raumgestaltung und exzellenter Lage.

Sonstiges

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

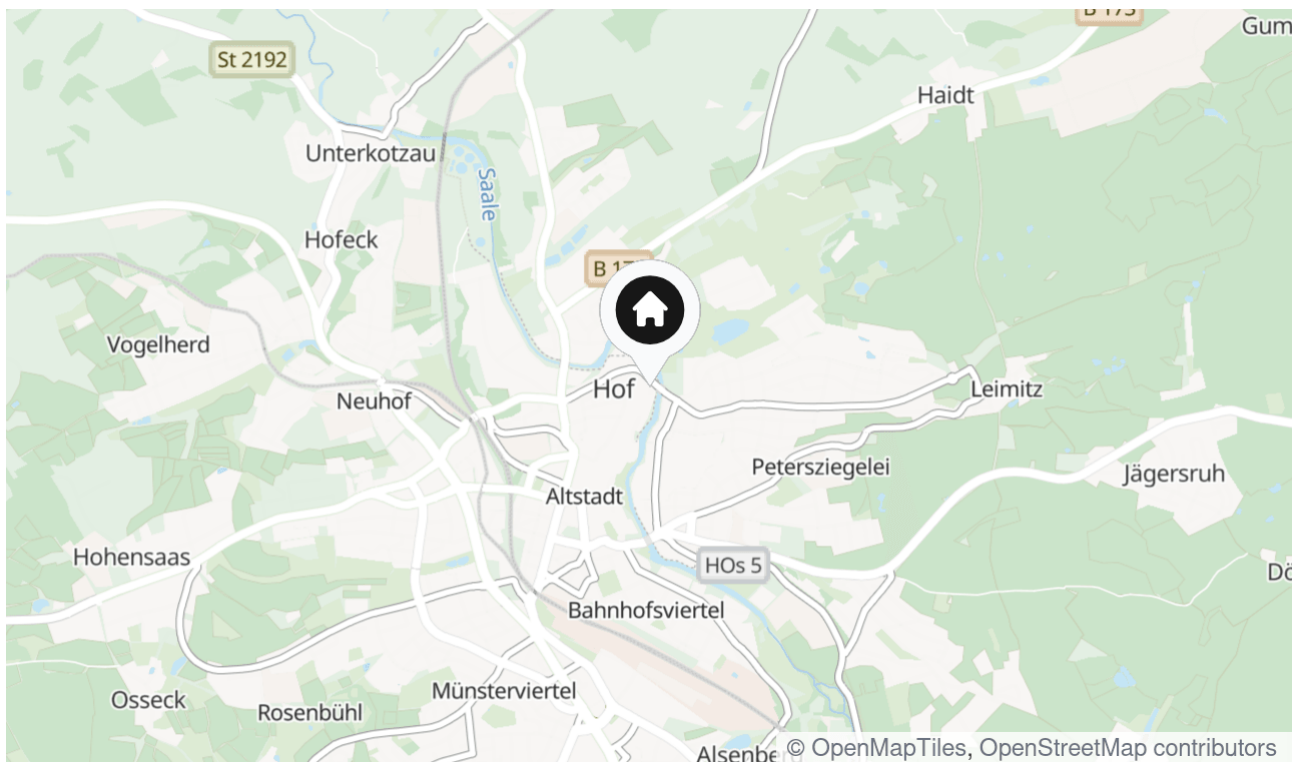
Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Lage & Umgebung

 95028 Hof

Zur Vermietung steht ein markantes Geschäftsgebäude in einer lebendigen und verkehrsreichen Zone in Hof. Das Objekt befindet sich in einer Schlüssellage, die von einer beeindruckenden Anzahl von täglich 17.900 bis 18.500 Fahrzeugen frequentiert wird, was es zu einem der verkehrsreichsten Punkte der Stadt und insbesondere der Kernstadt macht. Die Nähe zum Zentrum unterstreicht die Attraktivität dieser Lage. Eine installierte Ampelanlage in der Ludwigstraße sorgt für eine erhöhte Verweildauer der vorbeifahrenden Fahrzeuge und erhöht somit die Sichtbarkeit und Präsenz jeglicher Geschäftsaktivitäten. Dieses Angebot ist eine außergewöhnliche Gelegenheit für Unternehmen, die von einer hohen Passantenfrequenz und exzellenten Sichtverhältnissen profitieren möchten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf-Strom

261,10 kWh/(m²*a)

Endenergiebedarf-Wärme

313,90 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

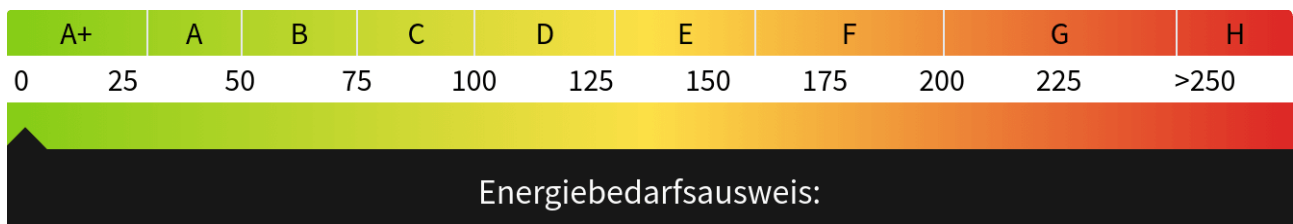
Nein

Wesentlicher Energieträger

OEL

Gültig bis

26.05.2031





IMG_5554-3-fotor-20240311135820



IMG_5558-3-fotor-2024031114729



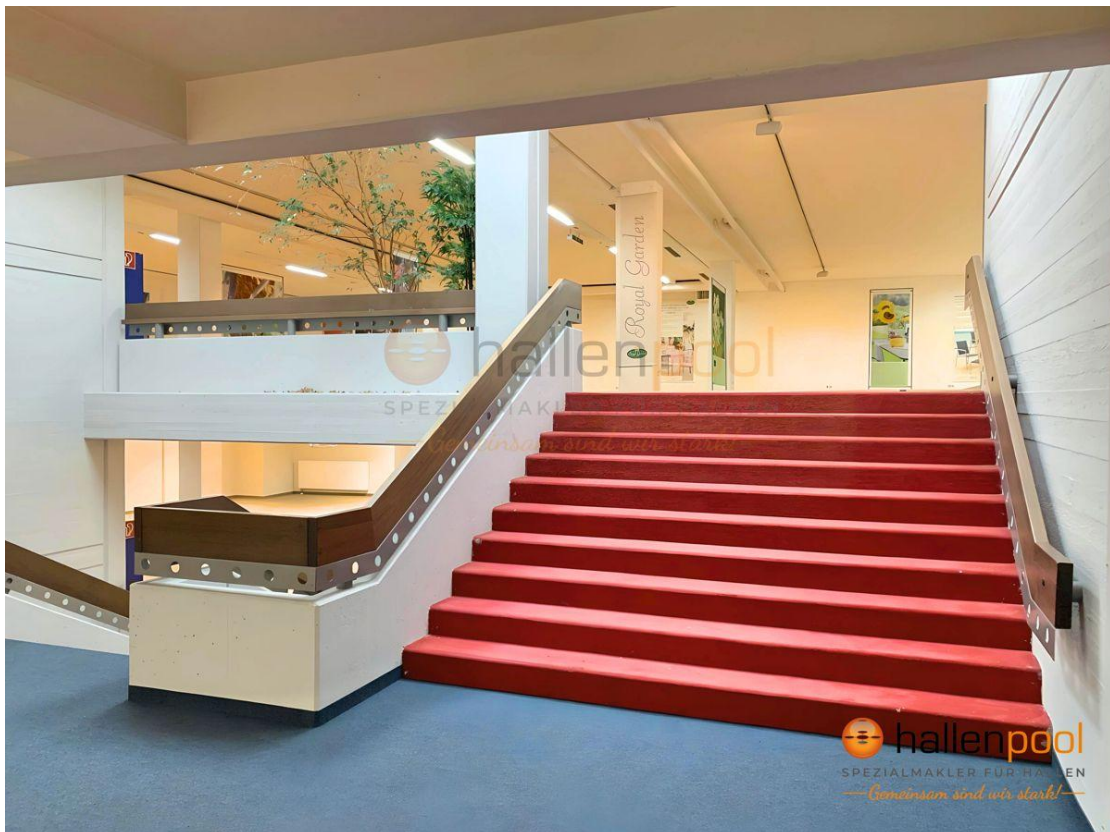
IMG_5562-2-fotor-2024031114150



IMG_5564-2-fotor-202403111419



IMG_5557-2-fotor-2024031114410



c5b93862-cd21-4bb9-84c1-bbbe811600a0-fotor-2024031112141



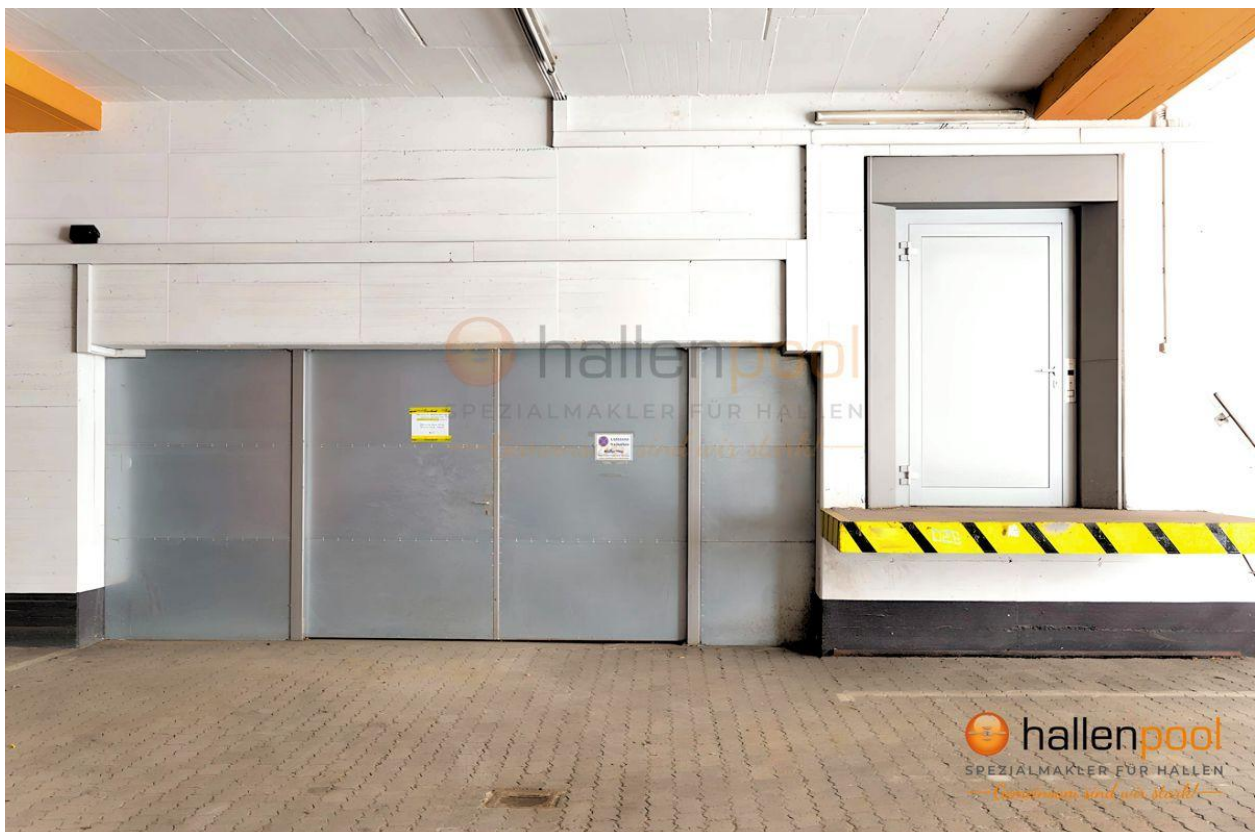
IMG_5560-2-fotor-2024031114619



IMG_5566-2-fotor-202403111482



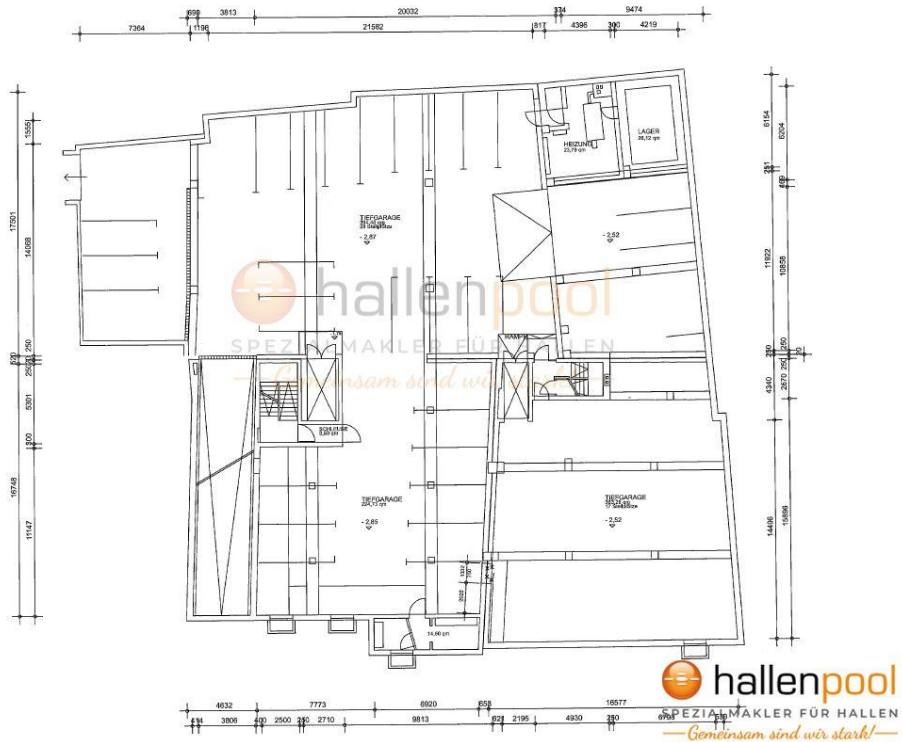
IMG_5590-2-fotor-202403111433



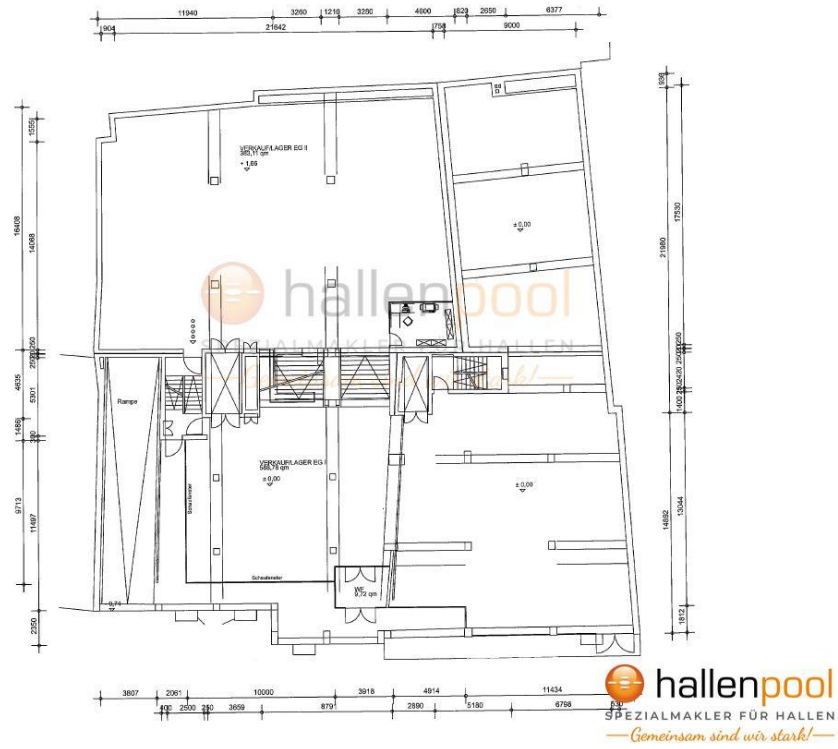
IMG_5579-2-fotor-2024031114228



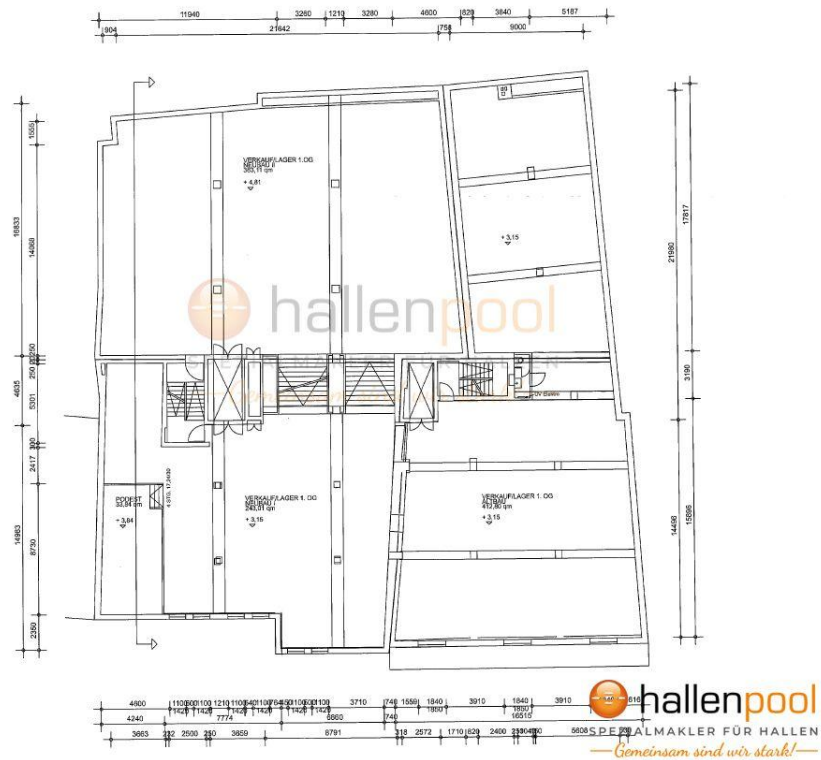
Fotos Hof_page-0002 - Kopie-fotor-2024031112643



Tiefgarage



Erdgeschoss



1. OG

Kontakt

Telefon: +49 174 609 5024

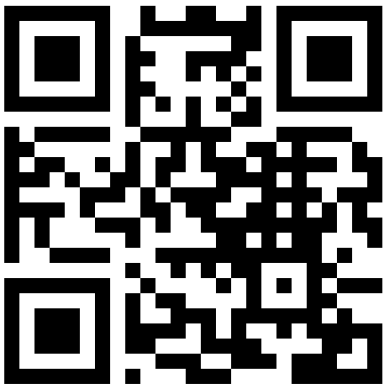
E-Mail: nitschke@hallenpool.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Nitschke

Impressum

www.hallenpool.com/impressum/



Besuchen Sie uns im Internet:
www.hallenpool.com