



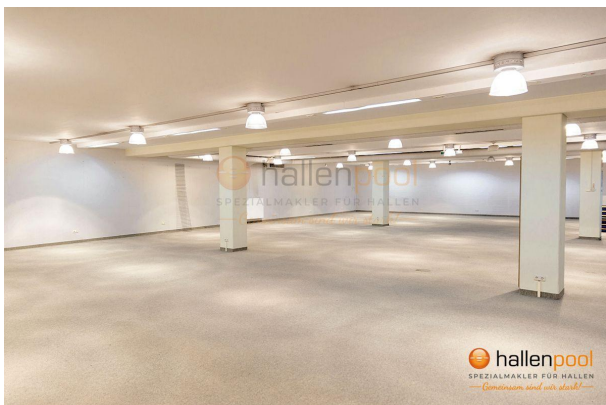
**Immobilien-Exposé**

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

**Objekt-Nr.:**  
**ON562**

# Einzelhandel zur Miete

in 95028 Hof



## Details

Rampe

Gewerbliche Nutzung möglich

Nebenkosten

**5.100 €**

Gesamtfläche (ca.)

**3.408 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche (ca.)

**3.408 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**1.481 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche (ca.)

**550 m<sup>2</sup>**

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 m<sup>2</sup> bietet es flexible Nutzungsvarianten, da die Fläche ab 550 m<sup>2</sup> teilbar ist und sich auf sechs Halbetagen erstreckt, wobei jede Halbetage etwa 550 m<sup>2</sup> umfasst. Das Gebäude steht auf einem etwa 1.350 m<sup>2</sup> 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 Hof's 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.

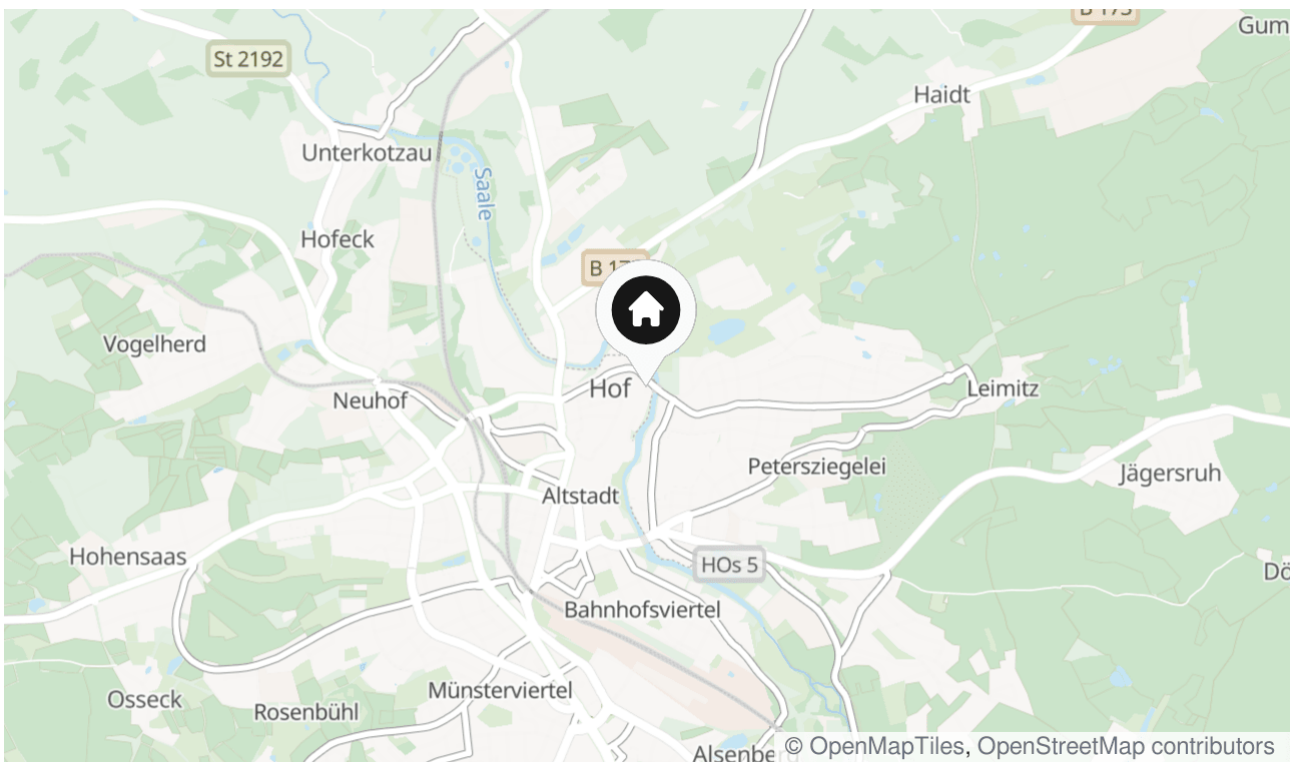
Sonstiges:

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/(m<sup>2</sup>\*a)**

Endenergiebedarf-Wärme

**313,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

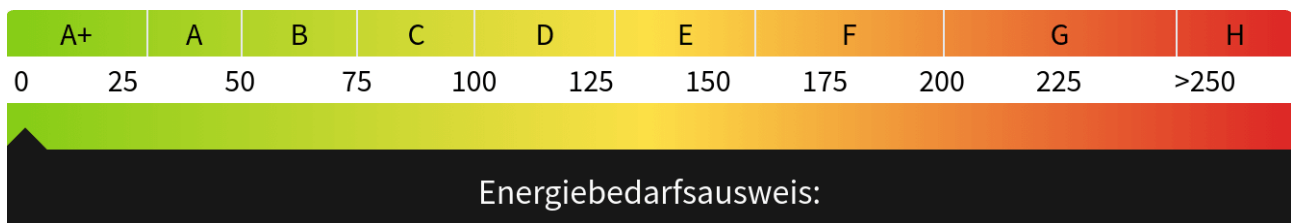
**Nein**

Wesentlicher Energieträger

**OEL**

Gültig bis

**26.05.2031**





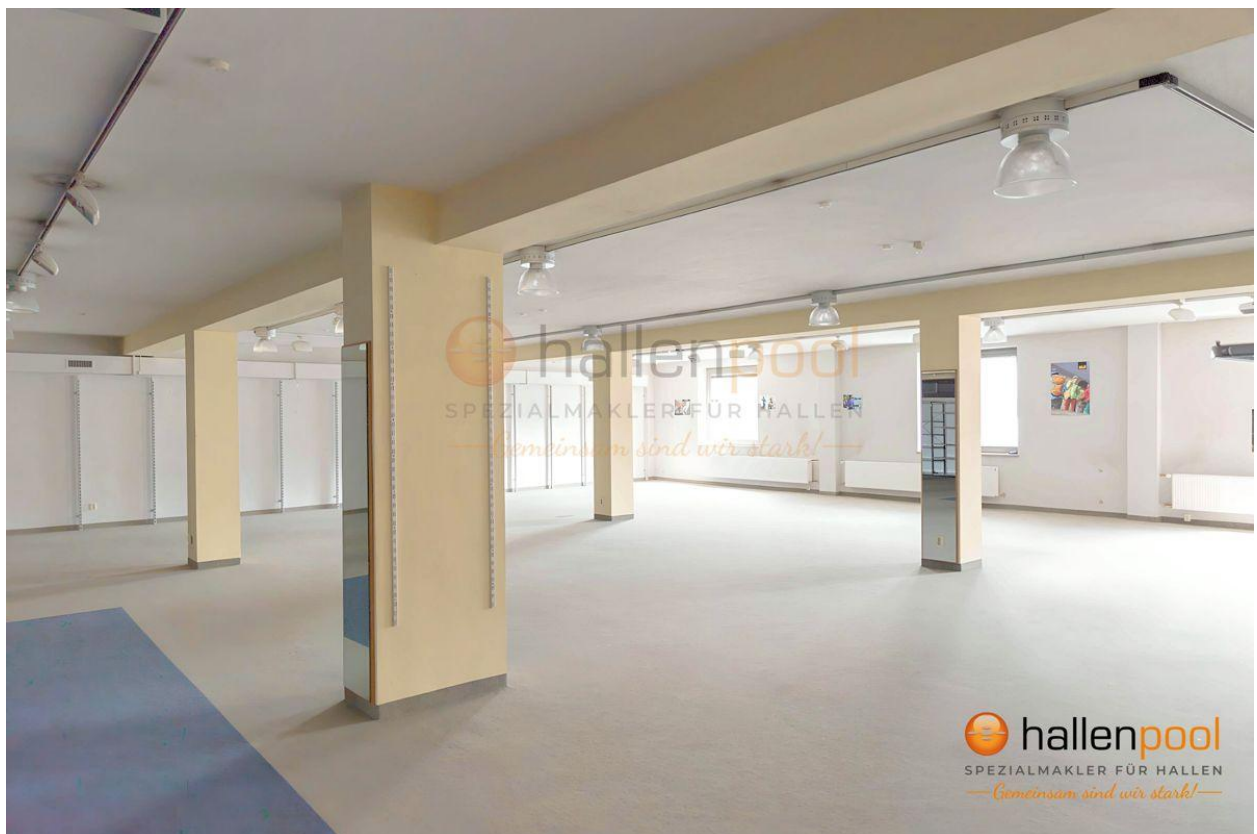
IMG\_5554-3-fotor-20240311135820



IMG\_5558-3-fotor-2024031114729



IMG\_5562-2-fotor-2024031114150

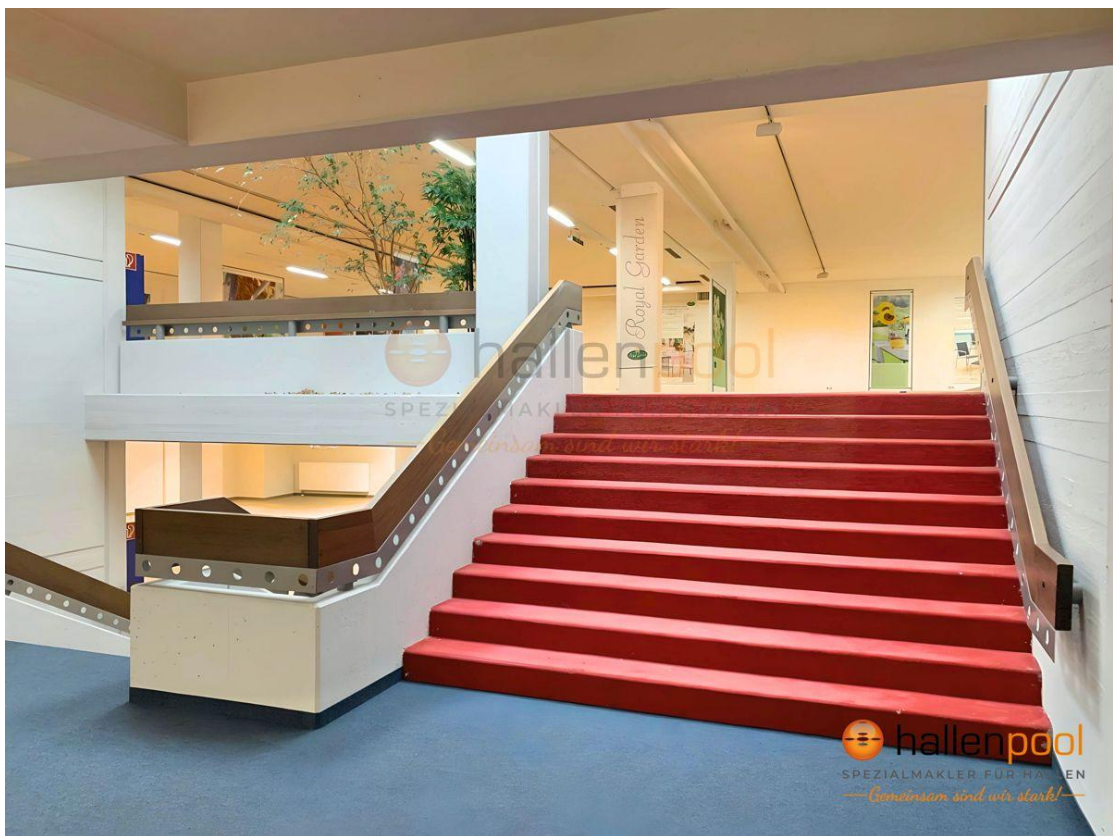


IMG\_5564-2-fotor-202403111419





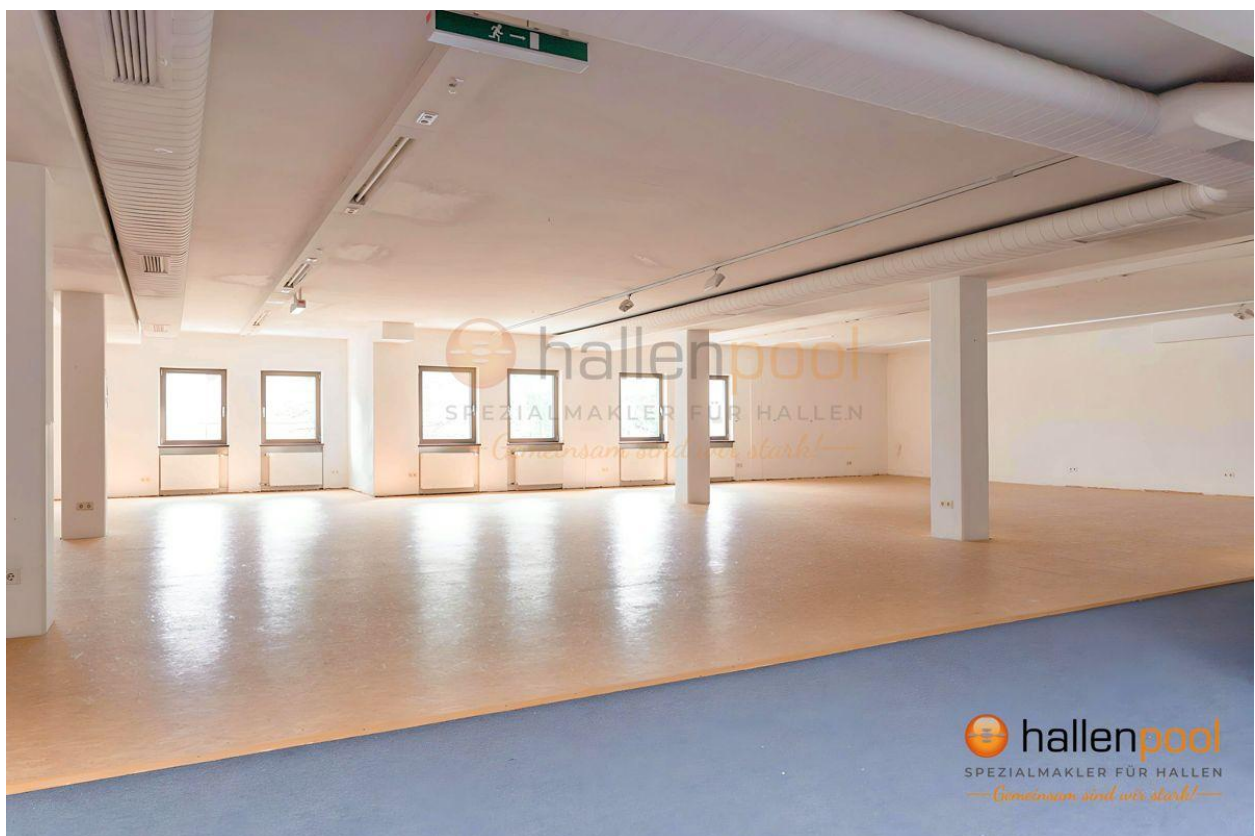
IMG\_5557-2-fotor-2024031114410



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



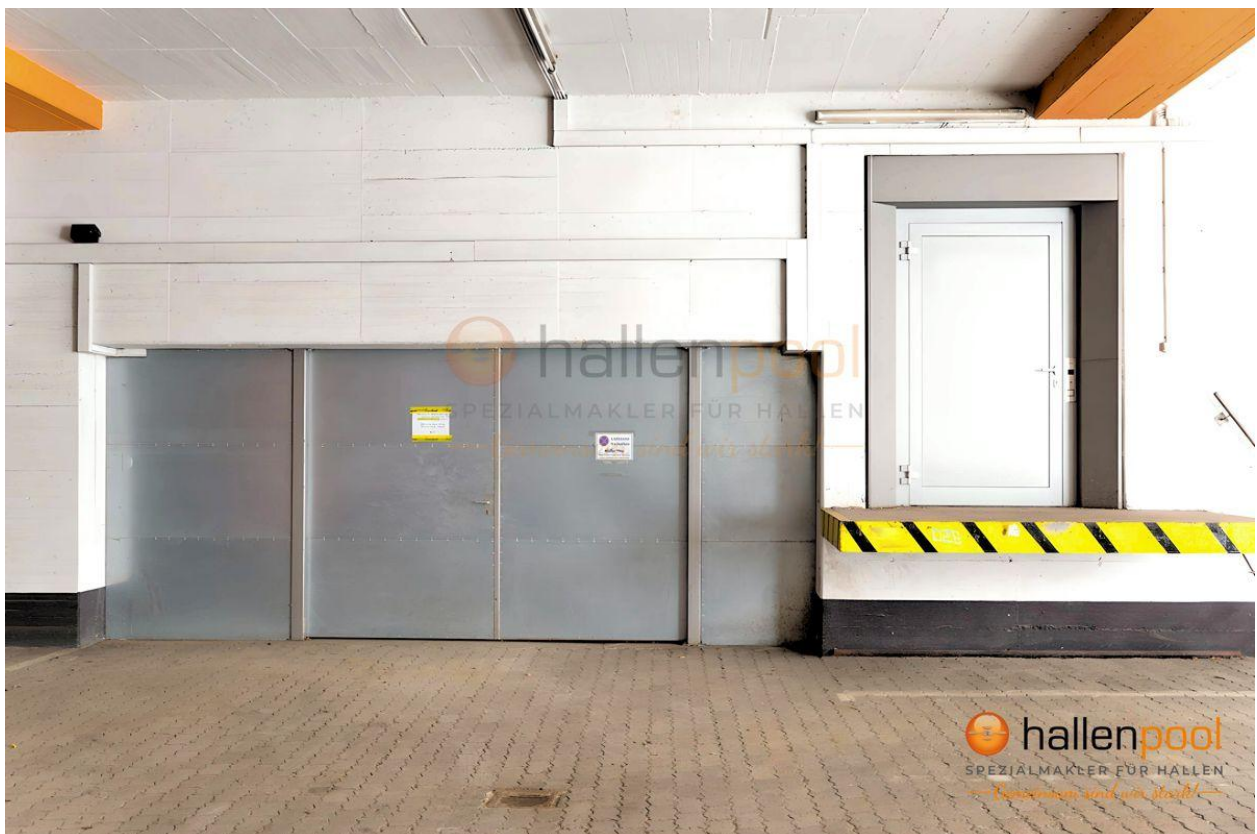
IMG\_5560-2-fotor-2024031114619



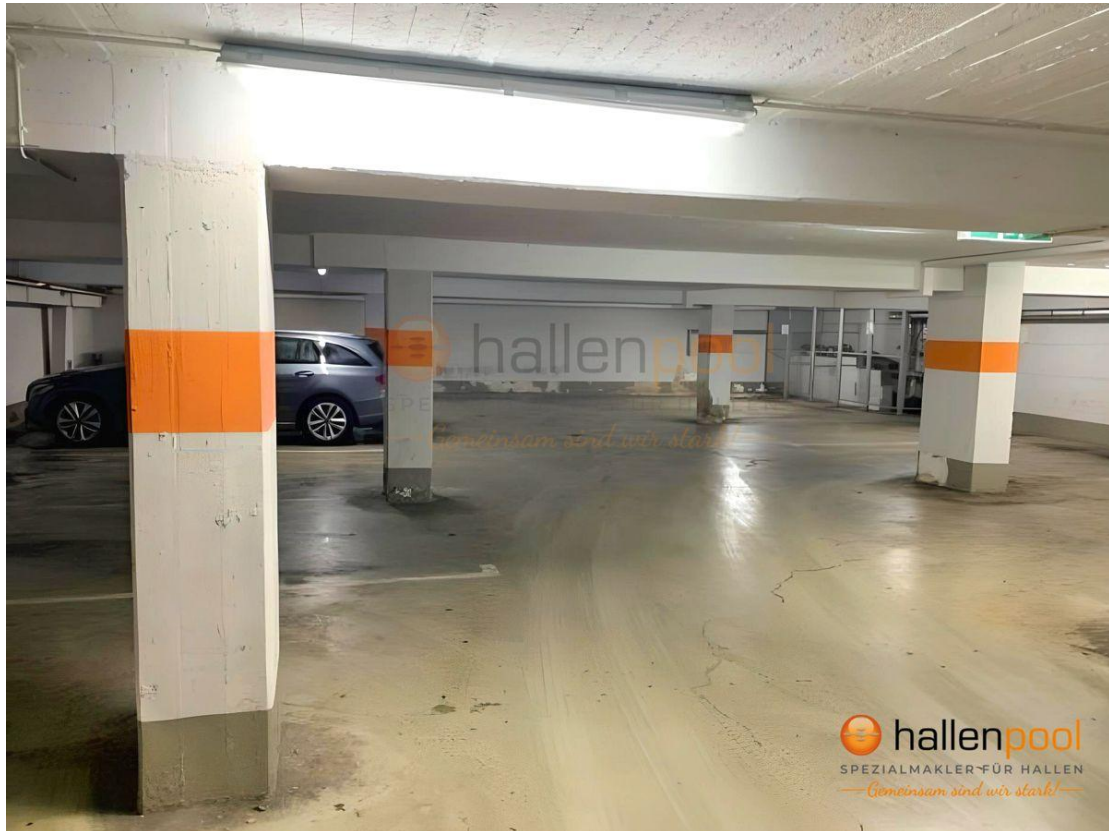
IMG\_5566-2-fotor-202403111482



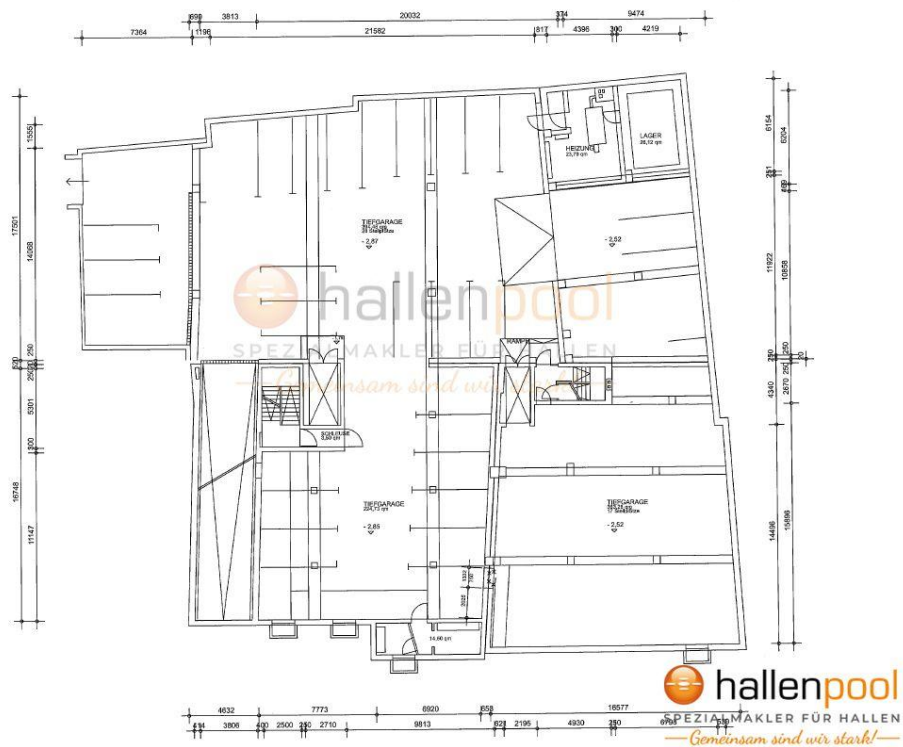
IMG\_5590-2-fotor-202403111433



IMG\_5579-2-fotor-2024031114228

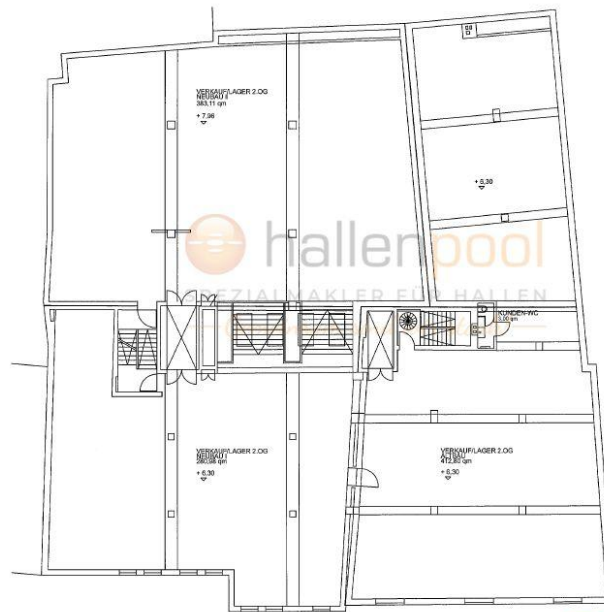


Fotos Hof\_page-0002 - Kopie-fotor-2024031112643



Tiefgarage





2. OG



DACHGESCHOSS

DG

## Kontakt

Telefon: +49 174 609 5024

E-Mail: [nitschke@hallenpool.com](mailto:nitschke@hallenpool.com)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Oliver Nitschke

### Impressum

[www.hallenpool.com/impressum/](http://www.hallenpool.com/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)

