

Hof

## Zentral gelegene Büroräume/Ladenlokal - barrierefrei

*Objektnummer: 25468006-1*



**MIETPREIS: 1.200 EUR • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 25468006-1 - 95028 Hof**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25468006-1 - 95028 Hof**

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25468006-1 |
| Zimmer       | 3          |

|                    |                                                                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis          | 1.200 EUR                                                                                     |
| Nebenkosten        | 200 EUR                                                                                       |
| Büro/Praxen        | Bürofläche                                                                                    |
| Provision          | Mieterprovision beträgt<br>das 1-fache der mtl.<br>Nettokaltmiete zzgl.<br>gesetzlicher MwSt. |
| Gesamtfläche       | ca. 120 m <sup>2</sup>                                                                        |
| Vermietbare Fläche | ca. 120 m <sup>2</sup>                                                                        |
| Bürofläche         | ca. 120 m <sup>2</sup>                                                                        |

**Objektnummer: 25468006-1 - 95028 Hof**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Wesentlicher Energieträger | Öl         |
| Energieausweis gültig bis  | 27.01.2032 |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf            | 160.30 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | E              |
| Baujahr laut Energieausweis | 2009           |

**Objektnummer: 25468006-1 - 95028 Hof**

## Die Immobilie



Objektnummer: 25468006-1 - 95028 Hof

## Die Immobilie





Objektnummer: 25468006-1 - 95028 Hof

## Die Immobilie



Objektnummer: 25468006-1 - 95028 Hof

## Die Immobilie





**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

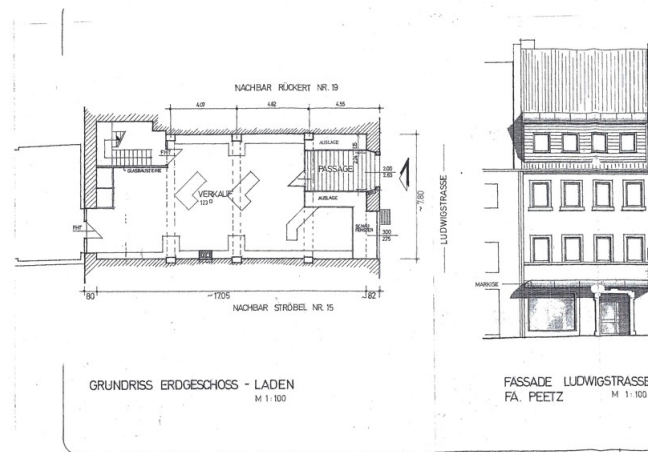
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**Objektnummer: 25468006-1 - 95028 Hof**

# Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25468006-1 - 95028 Hof**

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine Bürofläche, mit ca. 120 m<sup>2</sup>, in der Ludwigstraße 17 in Hof. Der Eingangsbereich bietet große Schaufensterflächen, die sich sehr gut als Ausstellungsfläche nutzen lassen. Die Räumlichkeiten teilen sich auf in drei Räume, die vielseitig genutzt werden können.

Für weitere Details kontaktieren Sie bitte Frau Kristina Wimmer, Immobilienmaklerin (IHK) unter Mobil 0151/68 47 09 01.

**Objektnummer: 25468006-1 - 95028 Hof**

## **Ausstattung und Details**

- \* Nutzung als Büro/Verkaufsraum
- \* Ca. 120 m<sup>2</sup>
- \* 3 Räume
- \* Toilette
- \* Zentral gelegen

**Objektnummer: 25468006-1 - 95028 Hof**

## **Alles zum Standort**

Hof ist eine kreisfreie Stadt und liegt in Bayern ganz oben. Mit Ihren knapp 50.000 Einwohnern ist die charmante Stadt die drittgrößte im Regierungsbezirk Oberfranken und ist eingebettet zwischen Frankenwald und Fichtelgebirge, auf ca. 500 Höhenmeter über dem Meeresspiegel.

Außerdem ist Hof Einkaufsstadt, Sitz der Fachhochschulen, Industriestadt, Verwaltungszentrum und ist gut angebunden an die Autobahnen - A 9, A 72 und A 93 - verkehrsgünstig gelegen zu Sachsen, Thüringen und Tschechien.

Hof ist auch Sitz der Wirtschaftsregion "Hochfranken", welche das Hofer Land, die Stadt Hof, sowie den Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge umfasst.



**Objektnummer: 25468006-1 - 95028 Hof**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.1.2032.

Endenergiebedarf beträgt 160.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

**Objektnummer: 25468006-1 - 95028 Hof**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Mark Beyer**

---

**Karolinenstraße 29, 95028 Hof**

**Tel.: +49 9281 - 59 69 693**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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