

Hof

# Centrally located office space/retail space - barrier-free

*Property ID: 25468006-1*



**RENT PRICE: 1.200 EUR • ROOMS: 3**

**Property ID: 25468006-1 - 95028 Hof**

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- Floor plans**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Other information**
- Contact partner**

**Property ID: 25468006-1 - 95028 Hof**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>25468006-1</b>	<b>Rent price</b>	<b>1.200 EUR</b>
<b>Rooms</b>	<b>3</b>	<b>Additional costs</b>	<b>200 EUR</b>
		<b>Office/Professional practice</b>	<b>Office space</b>
		<b>Commission</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 1-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.</b>
		<b>Total Space</b>	<b>ca. 120 m<sup>2</sup></b>
		<b>Rentable space</b>	<b>ca. 120 m<sup>2</sup></b>
		<b>Office space</b>	<b>ca. 120 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 25468006-1 - 95028 Hof

## Energy Data

Energy Source	<b>Oil</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>27.01.2032</b>	Final Energy Demand	<b>160.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>E</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>2009</b>

Property ID: 25468006-1 - 95028 Hof

## The property



Property ID: 25468006-1 - 95028 Hof

## The property



Property ID: 25468006-1 - 95028 Hof

## The property



Property ID: 25468006-1 - 95028 Hof

## The property



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

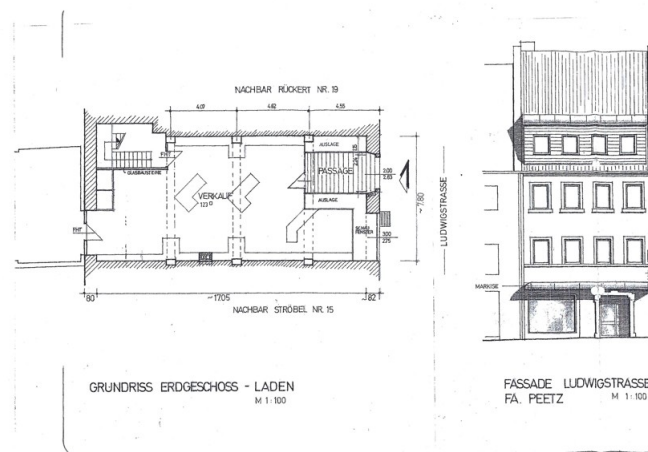
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

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

Property ID: 25468006-1 - 95028 Hof

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25468006-1 - 95028 Hof**

## **A first impression**

**An office space of approximately 120 m<sup>2</sup> is available for rent at Ludwigstraße 17 in Hof. The entrance area features large display windows, ideal for use as an exhibition space. The premises are divided into three rooms, offering a variety of potential uses. For further details, please contact Ms. Kristina Wimmer, real estate agent (IHK), at +49 151 68 47 09 01.**

**Property ID: 25468006-1 - 95028 Hof**

## **Details of amenities**

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

**Property ID: 25468006-1 - 95028 Hof**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 25468006-1 - 95028 Hof**

## Other information

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.

**Property ID: 25468006-1 - 95028 Hof**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Mark Beyer**

---

**Karolinenstraße 29, 95028 Hof**

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

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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