

Hof

## Espaces de bureaux/commerces idéalement situés et accessibles aux personnes à mobilité réduite

**CODE DU BIEN: 25468006-1**



**PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • PIÈCES: 3**

**CODE DU BIEN: 25468006-1 - 95028 Hof**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25468006-1 - 95028 Hof**

## En un coup d'œil

|              |            |
|--------------|------------|
| CODE DU BIEN | 25468006-1 |
| Pièces       | 3          |

|                              |                                                                                      |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Prix de loyer                | 1.200 EUR                                                                            |
| Coûts supplémentaires        | 200 EUR                                                                              |
| Office/Professional practice | Espace de bureau                                                                     |
| Commission pour le locataire | Mieterprovision beträgt das 1-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| Surface total                | ca. 120 m <sup>2</sup>                                                               |
| Espace locatif               | ca. 120 m <sup>2</sup>                                                               |
| surface de bureaux           | ca. 120 m <sup>2</sup>                                                               |

**CODE DU BIEN: 25468006-1 - 95028 Hof**

## Informations énergétiques

| Chauffage                                        | Huile      | Certification<br>énergétique                                | Diagnostic énergétique |
|--------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------|------------------------|
| Certification<br>énergétique valable<br>jusqu'au | 27.01.2032 | Consommation<br>d'énergie                                   | 160.30 kWh/m²a         |
|                                                  |            | Classement énergétique                                      | E                      |
|                                                  |            | Année de construction<br>selon le certificat<br>énergétique | 2009                   |

**CODE DU BIEN: 25468006-1 - 95028 Hof**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25468006-1 - 95028 Hof**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25468006-1 - 95028 Hof**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25468006-1 - 95028 Hof

## La propriété



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

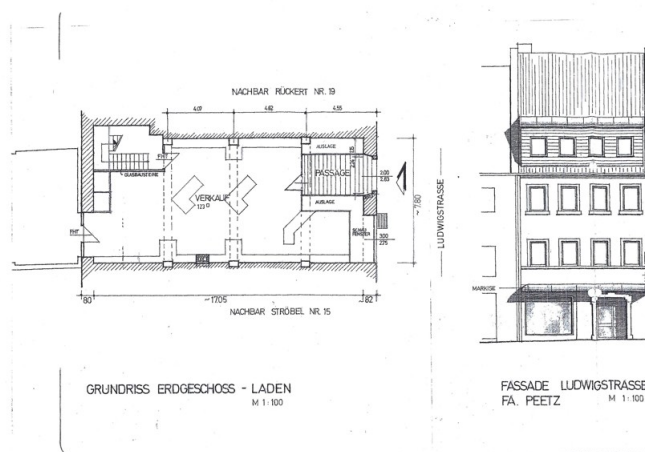
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

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

**CODE DU BIEN: 25468006-1 - 95028 Hof**

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25468006-1 - 95028 Hof**

## Une première impression

Un espace de bureaux d'environ 120 m<sup>2</sup> est disponible à la location au 17, Ludwigstraße, dans le quartier de Hof. L'entrée, dotée de grandes vitrines, est idéale pour l'organisation d'expositions. Les locaux sont divisés en trois pièces, offrant ainsi de multiples possibilités d'aménagement. Pour plus d'informations, veuillez contacter Mme Kristina Wimmer, agent immobilier (IHK), au +49 151 68 47 09 01.

**CODE DU BIEN: 25468006-1 - 95028 Hof**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25468006-1 - 95028 Hof**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25468006-1 - 95028 Hof**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25468006-1 - 95028 Hof**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**Mark Beyer**

---

**Karolinenstraße 29, 95028 Hof**

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

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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