

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Hof

### Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage im Zentrum Hof- Reduziert



Objekt-Nr. OM-311055

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:  
telefonisch  
Telefon: 0174 3825744  
Mobil: 0174 3825744

Friedrichstr. 9  
95028 Hof  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1926	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	410,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	5	Badezimmer	7
Zimmer	22,00	Carports	5
Wohnfläche	580,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Nutzfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus in Hof bietet 22 Zimmer auf einer Wohn- und Nutzfläche von ca. 600 m<sup>2</sup>. Das komplette vermietete Objekt befindet sich in einem sehr guten Zustand. Auch Carports und Stellplätze sind verfügbar, welche durch ein elektrisches Tor mit Fernbedienung abschließbar sind.

Zudem sorgt eine Kameraüberwachung für zusätzliche Sicherheit.

Durch das Mietsteigerungspotential können die Rendite bis zu 10% steigen. Dank der zentralen Lage profitieren Mieter von vielfältigen Einkaufs- und Gastronomieangeboten sowie einer fußläufigen Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Werden Sie jetzt zum erfolgreichen Immobilieninvestor und sichern Sie sich diese lukrative Gelegenheit!

## Ausstattung

- komplett vermietet
- sehr guter Zustand
- Zentralheizung mit Gas
- Apotheke im EG und UG
- Allgemein Arztpraxis im 1OG
- Studenten-WG im 2 OG mit neuer Etagenheizung
- Einzelne Apartments im 3OG
- 10 x WC und 7 x Bäder
- vielfältiges Einkaufs- und Gastronomieangebot
- fußnahe Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Kameraüberwacht
- jährliche Mieteinnahmen 66000€ Netto ca 8,5% Rendite

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Sonstiges

Verkaufsabwicklung direkt durch Eigentümer, keine Makler-Provision und keine Zusatzkosten

Einmalige Gelegenheit, um dieses Objekt in Top-Lage zu erwerben.

## Lage

Hof ist eine kreisfreie Stadt im nördlichen Bayern. Mit fast 50.000 Einwohnern ist sie die drittgrößte Stadt im Regierungsbezirk Oberfranken und liegt malerisch zwischen dem Frankenwald und dem Fichtelgebirge auf etwa 500 Metern über dem Meeresspiegel. Hof ist nicht nur eine Einkaufsstadt, sondern auch Standort von Fachhochschulen, ein Zentrum der Industrie und Verwaltung sowie verkehrsgünstig an die Autobahnen A9, A72 und A93 angebunden, was eine gute Erreichbarkeit von Sachsen, Thüringen und Tschechien ermöglicht.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	266,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



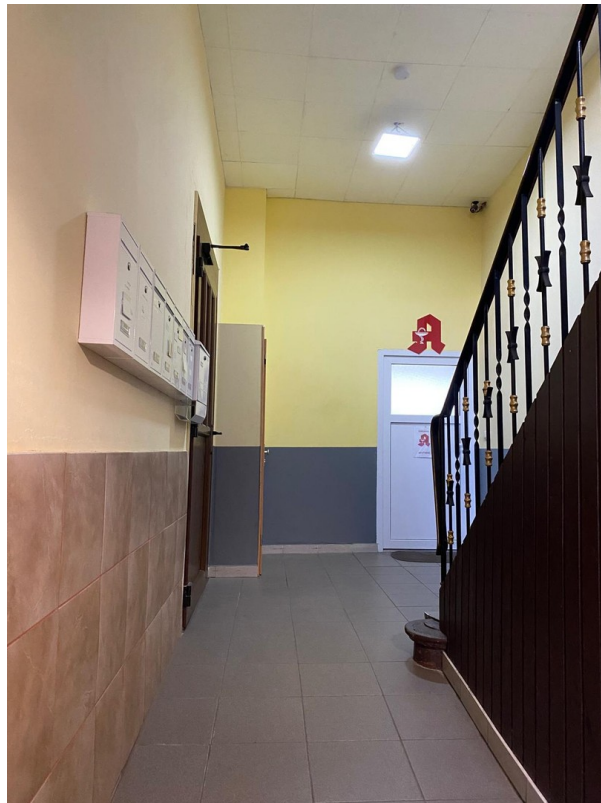
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



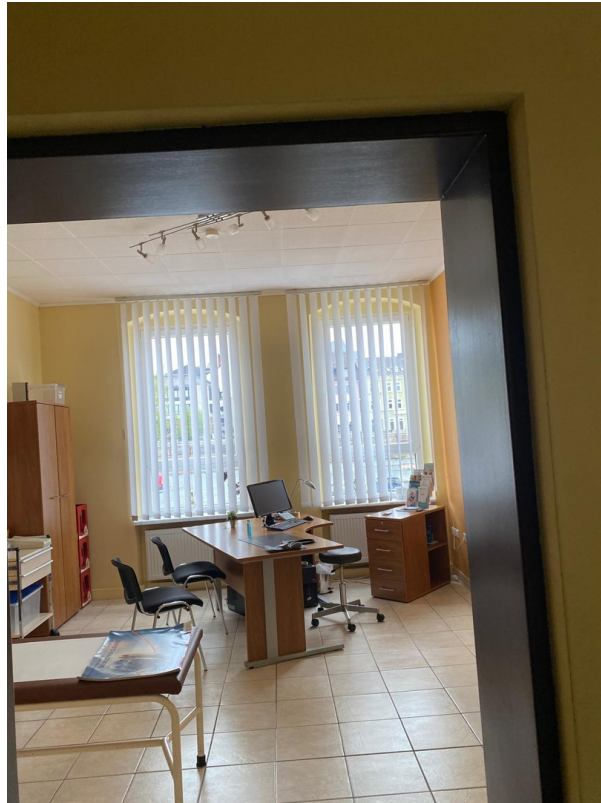
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

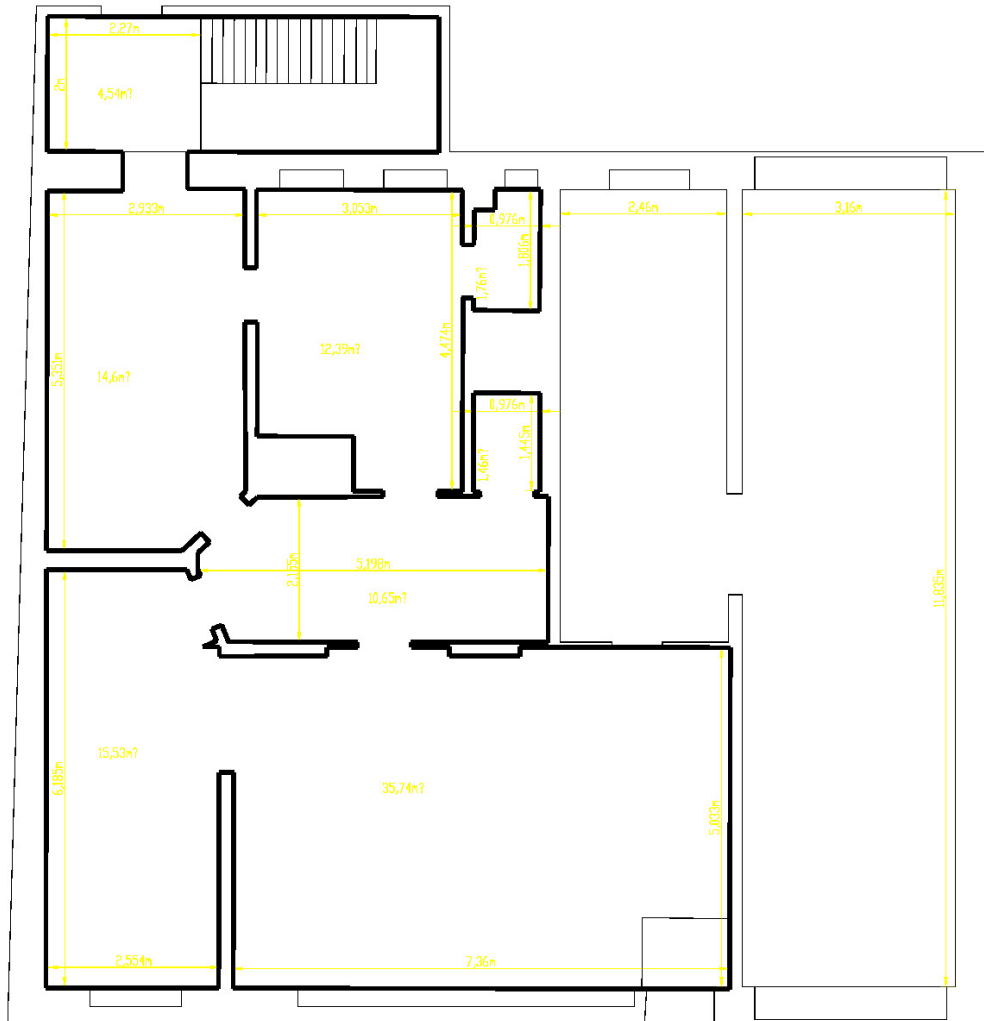


# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

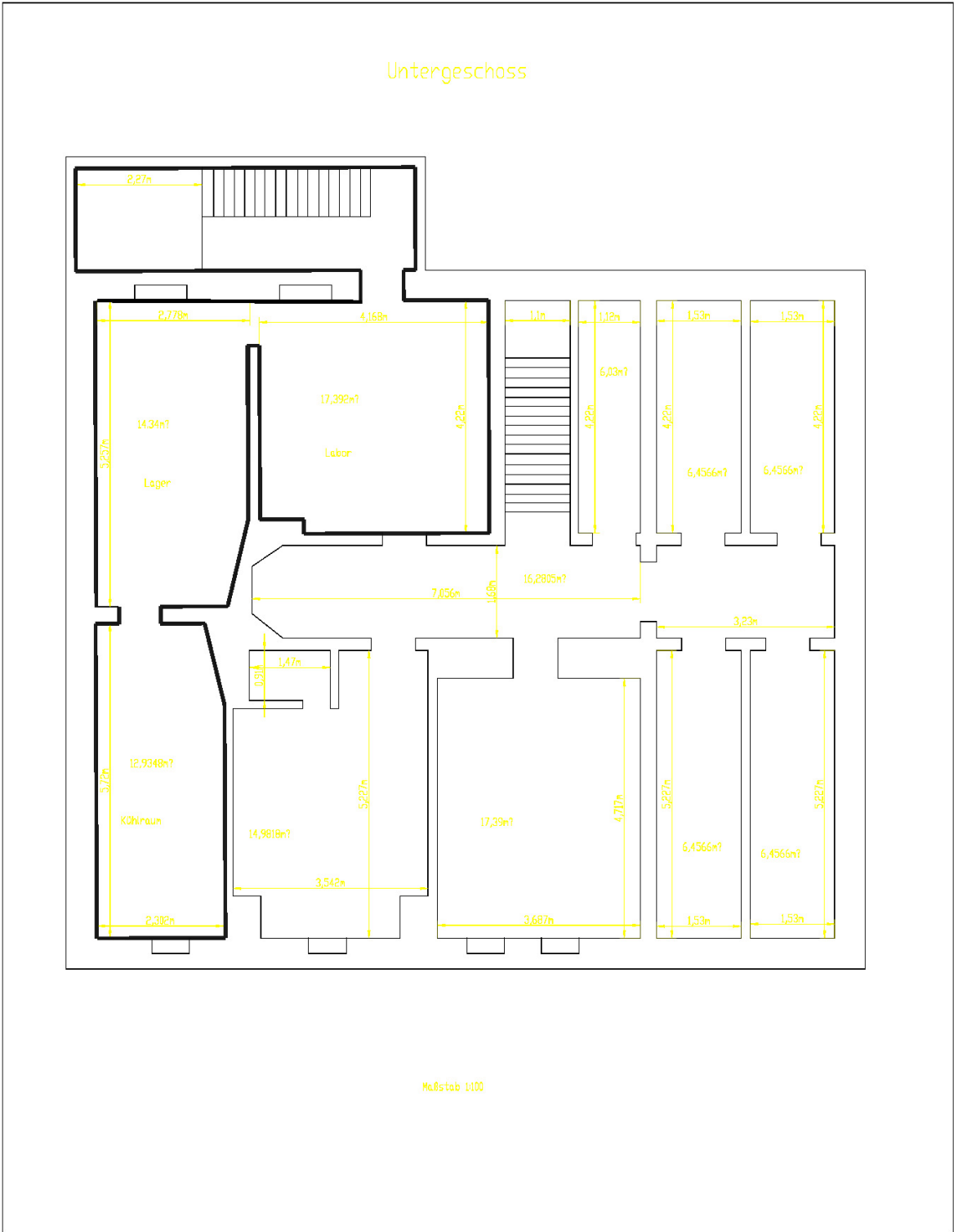
Erdgeschoss / Apotheke



Maßstab 1:100

Gesamtfläche Apotheke: 151,8m²

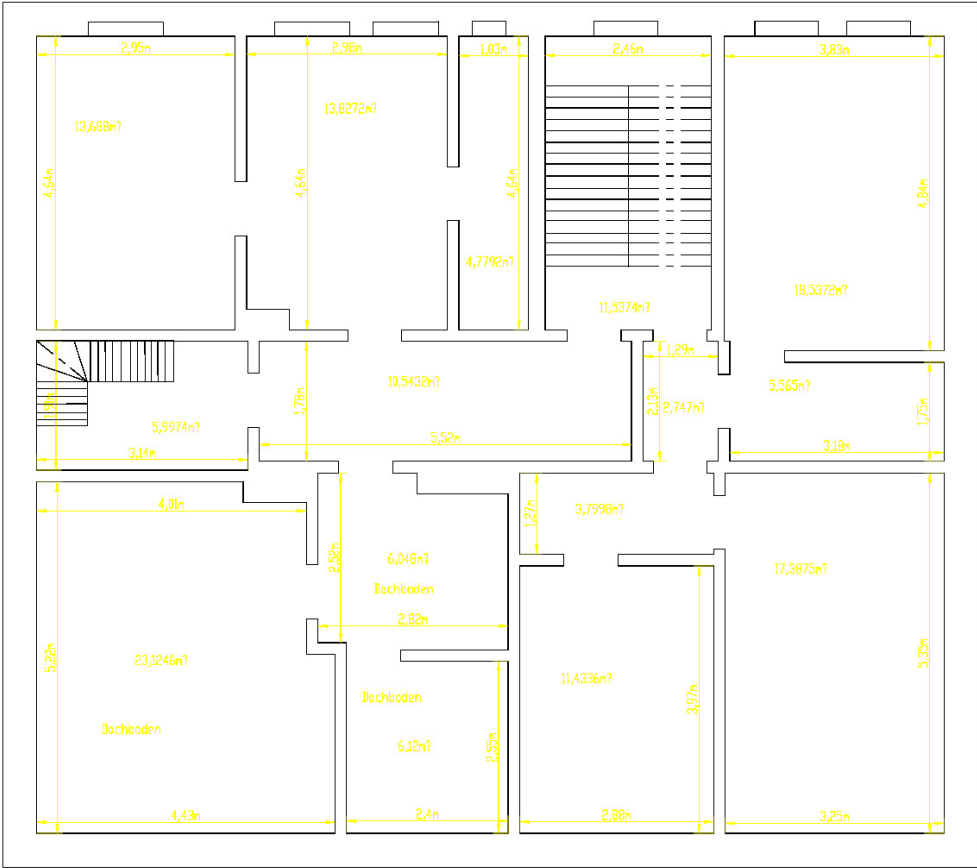
# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

## Dachgeschoss



Maßstab 1:100