

Exposé

Ladenlokal in Hof

Laden oder Büro mit großen Schaufenstern 100 qm in guter Lage



Objekt-Nr. OM-323834

Ladenlokal

Vermietung: **320 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Benen

Luitpoldstraße 31
95028 Hof
Bayern
Deutschland

Baujahr	1900
Energieträger	Gas
Nebenkosten	100 €
Mietsicherheit	960 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.01.2025
Zustand	gepflegt

Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	100,00 m²
Neben-/Lagerfläche	45,00 m²
Verkaufsfläche	55,00 m²
Schaufensterfront	12,00 m
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier wird Ihr Geschäft gut sichtbar: Ladenlokal für Einzelhandel oder Büro mit großzügiger Schaufensterfläche zu vermieten ab Januar 2025. Der Laden befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in der Luitpoldstraße in Hof. Hier zweigt die B2 Marienstraße ab und mündet in die B15 Kulmbacher Straße, damit ist es auch für den Durchgangsverkehr sichtbar. Jahn Orthopädie, Spindelapotheke, Friseur Steve, und Brautmoden Weber bilden die umliegenden bekannten Geschäfte.

Gut die Hälfte der 100 qm Fläche ist Verkaufsfläche, auch erweiterbar um weitere 20 qm die derzeit als Lager genutzt werden. Ein Büro oder Aufenthaltsraum mit Küchenanschluss, und ein WC, sind für das Backoffice vorhanden. Weiterer Stauraum ist im Kellerraum vorhanden.

Als Kundenmagnet dienen 3 große beleuchtete Schaufenster zur Straßenseite und eines an der Gebäudeecke. Es sind Starkstromanschlüsse vorhanden. Der Laden wird beheizt durch eine Gasetagenheizung und Heizkörper. Es ist ein Waschbecken im Büro vorhanden. Energiekosten sind nicht in der Miete inbegriffen. Gas und Strom ist auf Kosten des Mieters selbst bei den Stadtwerken anzumelden.

Dieses Objekt eignet sich perfekt für Einzelhandel, Büro, Dienstleister, Versandhandel, oder Ausstellraum. Bei vorsteuerabzugsberechtigten Unternehmern erfolgt die Vermietung zzgl USt.

Anfragen bitte mit Angabe, welches Geschäft Sie planen.

Dieses Ladengeschäft ist NICHT FÜR GASTRONOMIE geeignet.

Dieses Objekt ist KEINE WOHNUNG und wird nicht als Wohnung vermietet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

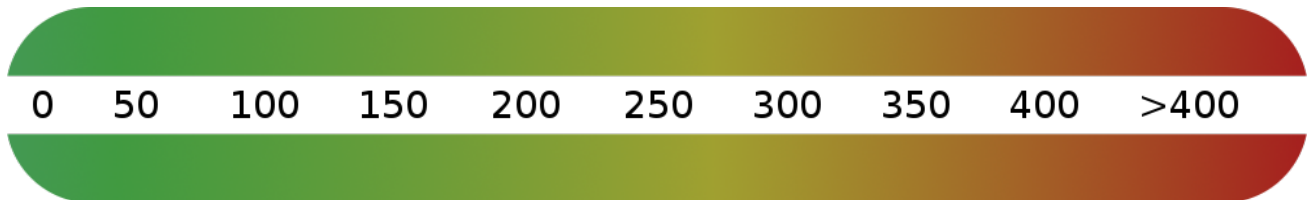
Lage

Infrastruktur:

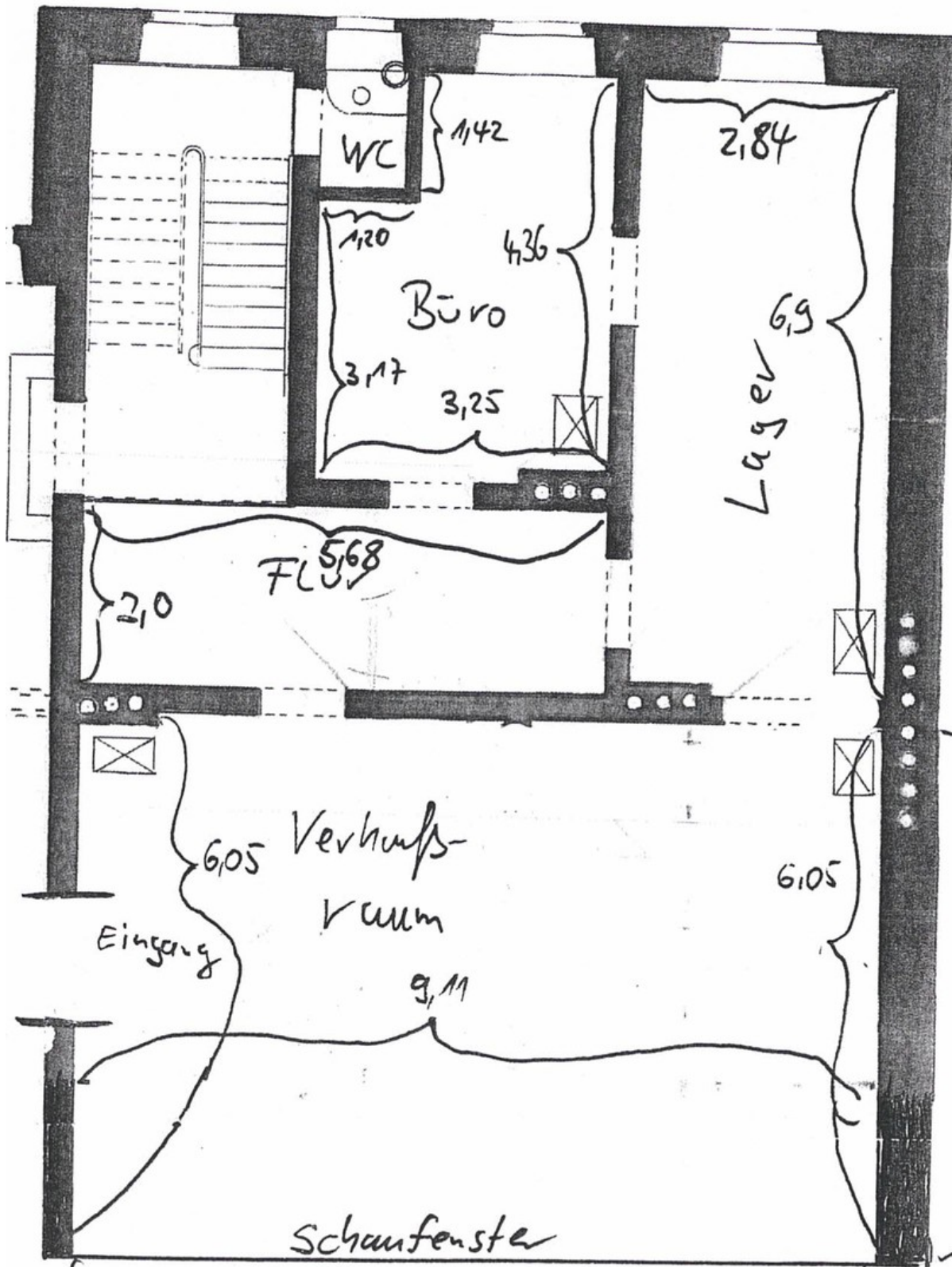
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	155,00 kWh/(m²a)



Exposé - Grundrisse



Grundriss