

# 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	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	100 €	Neben-/Lagerfläche	45,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	960 €	Verkaufsfläche	55,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Schaufensterfront	12,00 m
Übernahmedatum	01.01.2025	Heizung	Etagenheizung
Zustand	gepflegt		

# 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

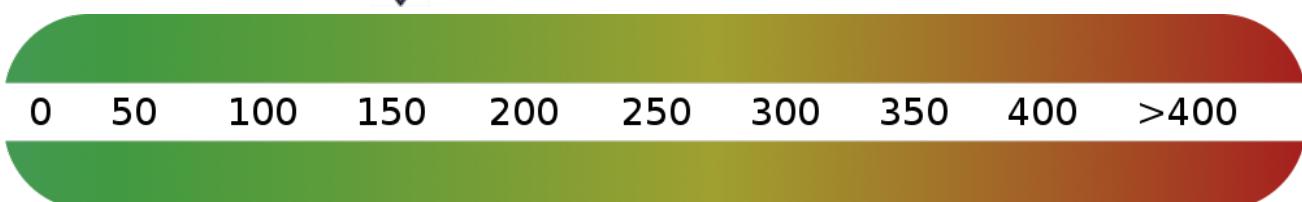
## Lage

### Infrastruktur:

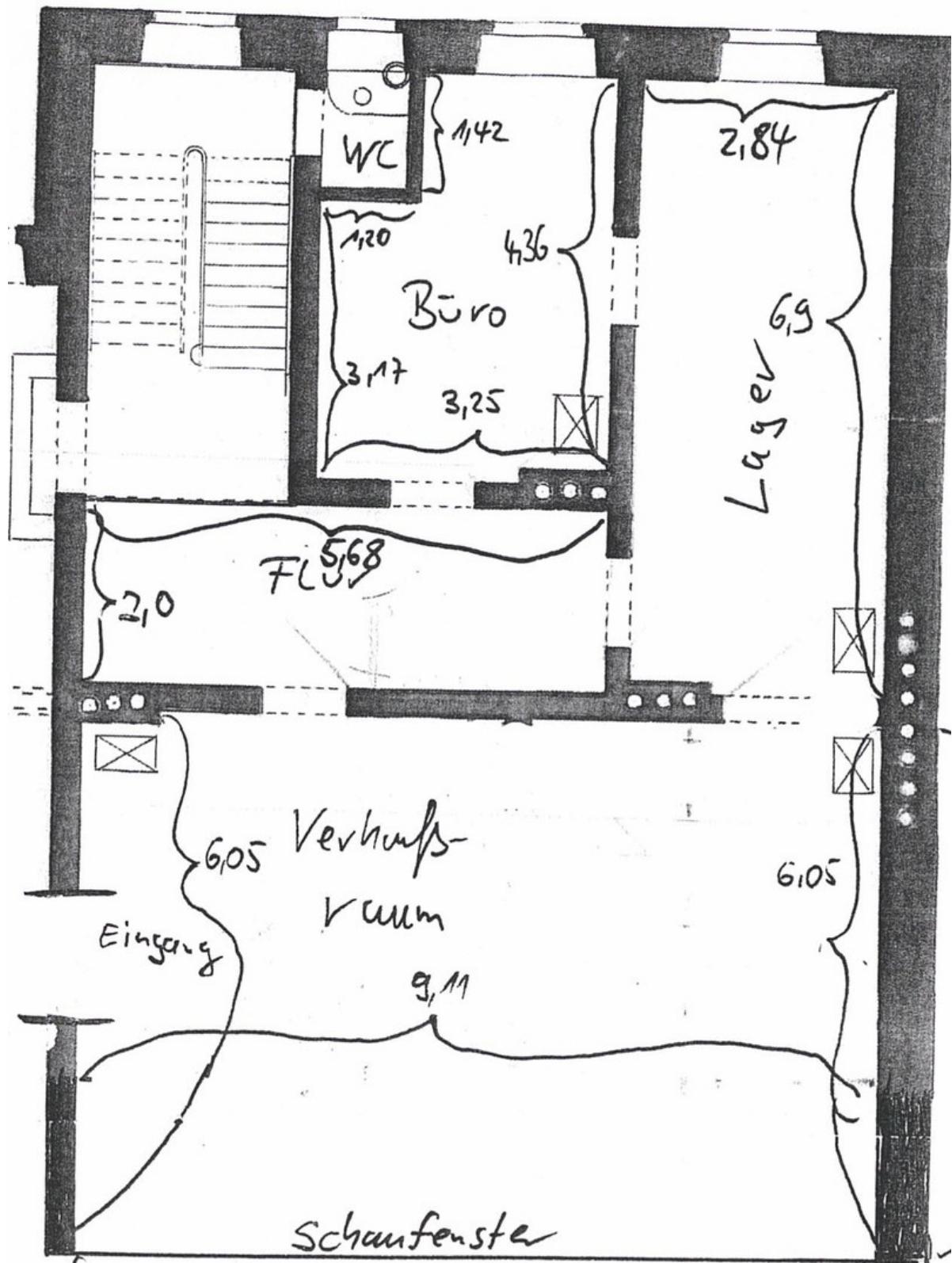
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	155,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



# Exposé - Grundrisse



Grundriss