



OBJEKT FH462

Lagerhalle mit Lagerplatz und Büroräumen zwischen Freiheitshalle und Hauptbahnhof

95030 HOF

Immobilienkanzlei Frank Hofmann

von der Zertifizierungsstelle DIAZert der DIA Consulting AG zertifizierter Immobilienmakler (DIA-IM-018)* nach DIN EN 15733

- Maximilianstraße 48
95444 Bayreuth
(Passage Max48 / ZOH)
- Tel. 09 21 | 150 39 - 55
Mobil 01 70 | 44 702 88
Fax. 09 21 | 150 39 - 57
- Bankverbindung: VR-Bank Bayreuth-Hof
IBAN: DE23 780 608 96 000 60 45 880
BIC: GENODEF1HO1
- Steuernummer:
208/230/21306
Finanzamt Bayreuth

www.frank-hofmann.immobilien

Mitglied im  

 Zertifiziert durch DIA Consulting AG nach EU-Norm DIN EN 15733



ECKDATEN	Baujahr:	1985/1991/1998
	Grundstücksfläche:	ca. 3.453 m ²
	Nutzfläche:	ca. 661,36 m ²
	Gewerbefläch (Hallenfläche inkl. Hallenbüro)	ca. 547,86 m ²
	Verwaltung- / Servicefläche (Bürogebäude):	112,5 m ²
	Kellerfläche:	nicht unterkellert
	Heizungsart:	Halle nicht beheizt, Elektro-Heizung
	Zustand:	Gepflegt
	Bodenbelag:	Beton, Fliesen, Teppichboden
	Zulieferung:	Direkter Zugang
	Starkstrom:	Ja
	Hebebühne:	Nein
	Klimaanlage:	Nein
	Treppen:	Holztreppe
	Stellplatzanzahl:	14 + 6
	Stellplatztyp:	Aussenstellplatz, Carport
	Energieausweis:	Vorhanden
	Ausweis erstellt am:	04.06.2019
	Ausweis gültig bis:	03.06.2029
	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
	Energieeffizienzklasse:	F
	Energiekennwert:	176 kWh/(m ² *a)
	Kaution:	7770
	Nettokaltmiete:	2.590,00 €
	Mietpreis pro m ² :	3,92 €
MIETPREIS	2.590,00 € zzgl. Nebenkosten	
PROVISION	1 Monatsmiete zzgl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.	



HINWEIS	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Immobilienkanzlei Frank Hofmann eine Provision in Höhe von 1 Monatsmiete zzgl. MwSt. inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus der vertraglich festgelegten, monatlichen Kaltmiete. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.
ANSPRECHPARTNER	Frank Hofmann T: +49 921 1503955 frank.hofmann@immobilienkanzlei-hofmann.de
OBJEKTBESCHREIBUNG	Die Lagerhalle mit 2 elektrischen Toren, Lagerplatz und Büroräumen zwischen Freiheitshalle und Hauptbahnhof ist ideal für Handwerker und Existenzgründer. Ihre Vorstellungen hinsichtlich der Büro- und Hallennutzung können hierbei genauso berücksichtigt werden wie Ihr zukünftiges Wachstum. Die Lagerfläche mit einem Büroraum, dem Zwischenlager und dem Duschbad sowie Stellplätzen im Freien erfüllen die Grundanforderungen für Ihren Handwerksbetrieb oder Ihre Existenzgründung. Sollten Sie nur an diesen Flächen interessiert sein beträgt die Kaltmiete rd. 2.000,- Euro monatlich. Die vorhandenen ca. 112,5m ² Büroflächen und Sozialräume können optional mit angemietet werden. In diesem Fall beträgt die Kaltmiete die im Angebot genannten 2.590,- Euro mtl. 6 große Carports (davon einer geschlossen und mit Tor) gehören ebenfalls zum Objekt wie die ca. 3.000m ² große Freifläche. Das Gewerbeobjekt ist sofort bezugsfrei. Eine Anmietung der Halle kann nur im ganzen erfolgen.
LAGE	Die Lagerhalle samt Bürogebäude befindet sich zentral in Hof unweit des Hauptbahnhofes und der Freiheitshalle. Durch die Autobahnen A9, A93 und A72 ist Hof sehr gut angebunden. Zusätzlich bietet Hof mit dem Flughafen Hof-Plauen und einer guten Bahnanbindung weitere Infrastrukturvorteile.
AUSSTATTUNG	2 elektrische Rolltore, Sozialraum, Küche, Duschbad, 6 Carports, 14 Stellplätze, eingezäuntes Areal mit elektrischer Toranlage



FH462 Lagerhalle



FH462 Lagerhalle



FH462 Lagerhalle



FH462 Lagerhalle



FH462 Lagerhalle



FH462 Carports



FH462 Lagerhalle innen



FH462 Lagerhalle innen



FH462 Sozialräume Lagerhalle



FH462 Sozialräume Lagerhalle



FH462 WC Dusche Lagerhalle



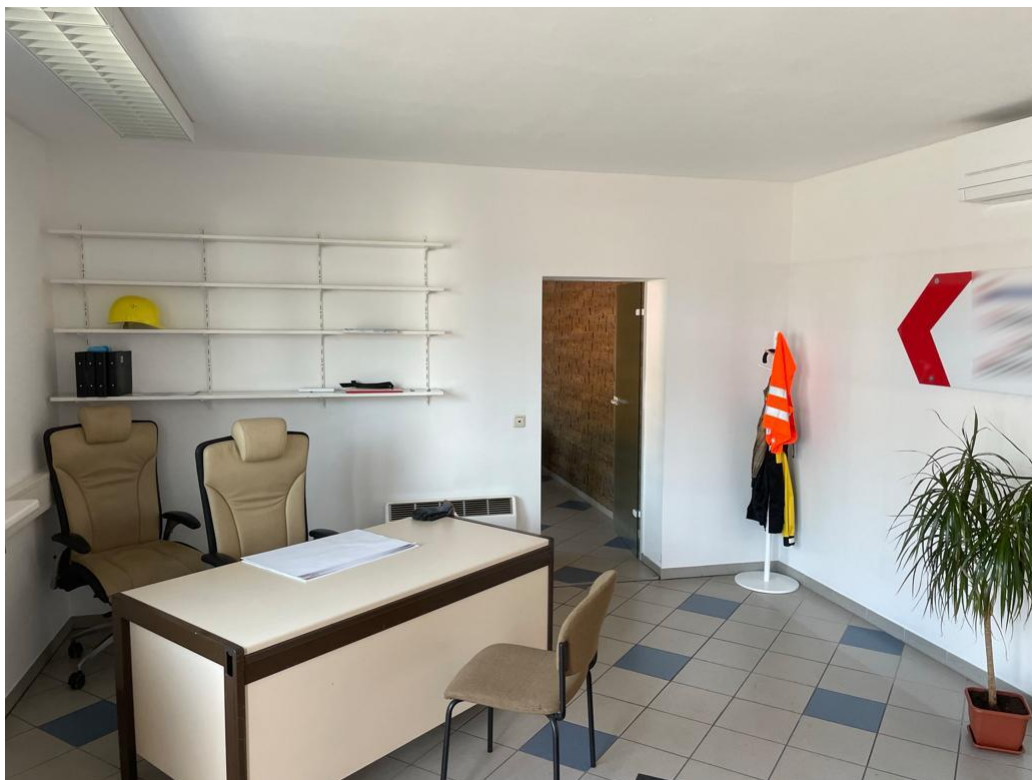
FH462 Zufahrt



FH462 Büro



FH462 Büro



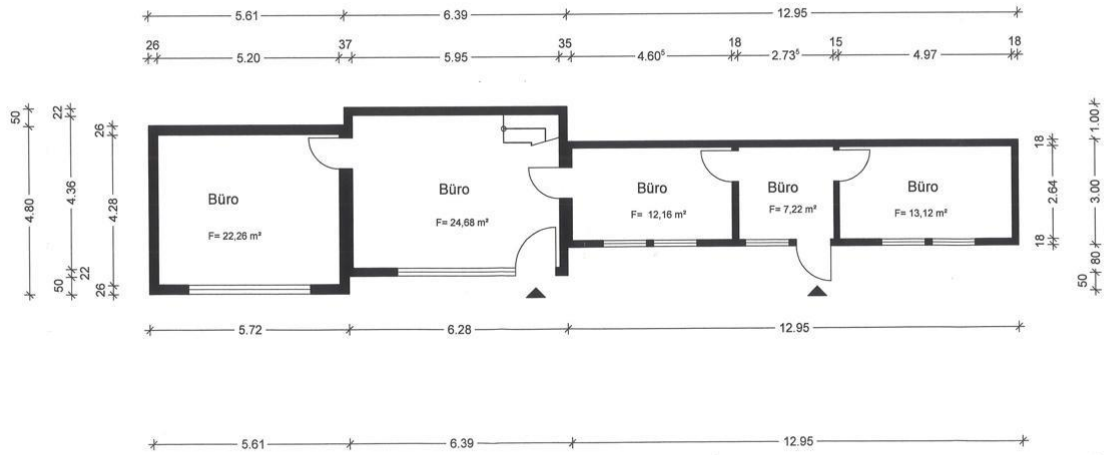
FH462 Büro



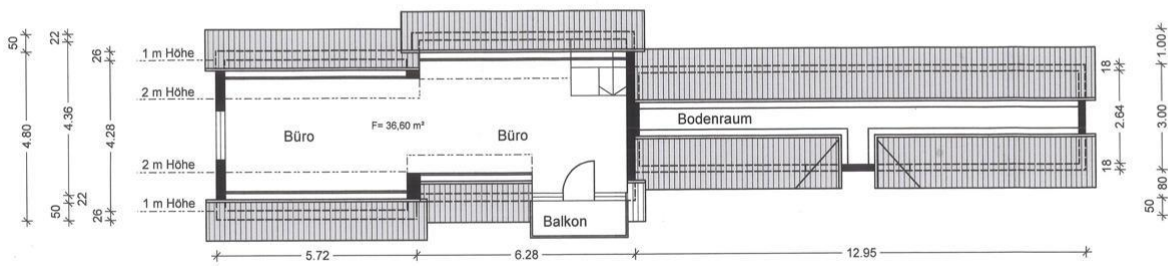
FH462 Büro



FH462 Lagerhalle



Erdgescho



Dachges

FH462 Büronutzung/Sozialräume

Stellplätze,



14 Stellplätze für firmeneigene Fahrzeuge (bis 3,5 to. zul. Gesamtgewicht)

FH462 Stellplatzplan



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Wunsiedel - Außenstelle Hof -**

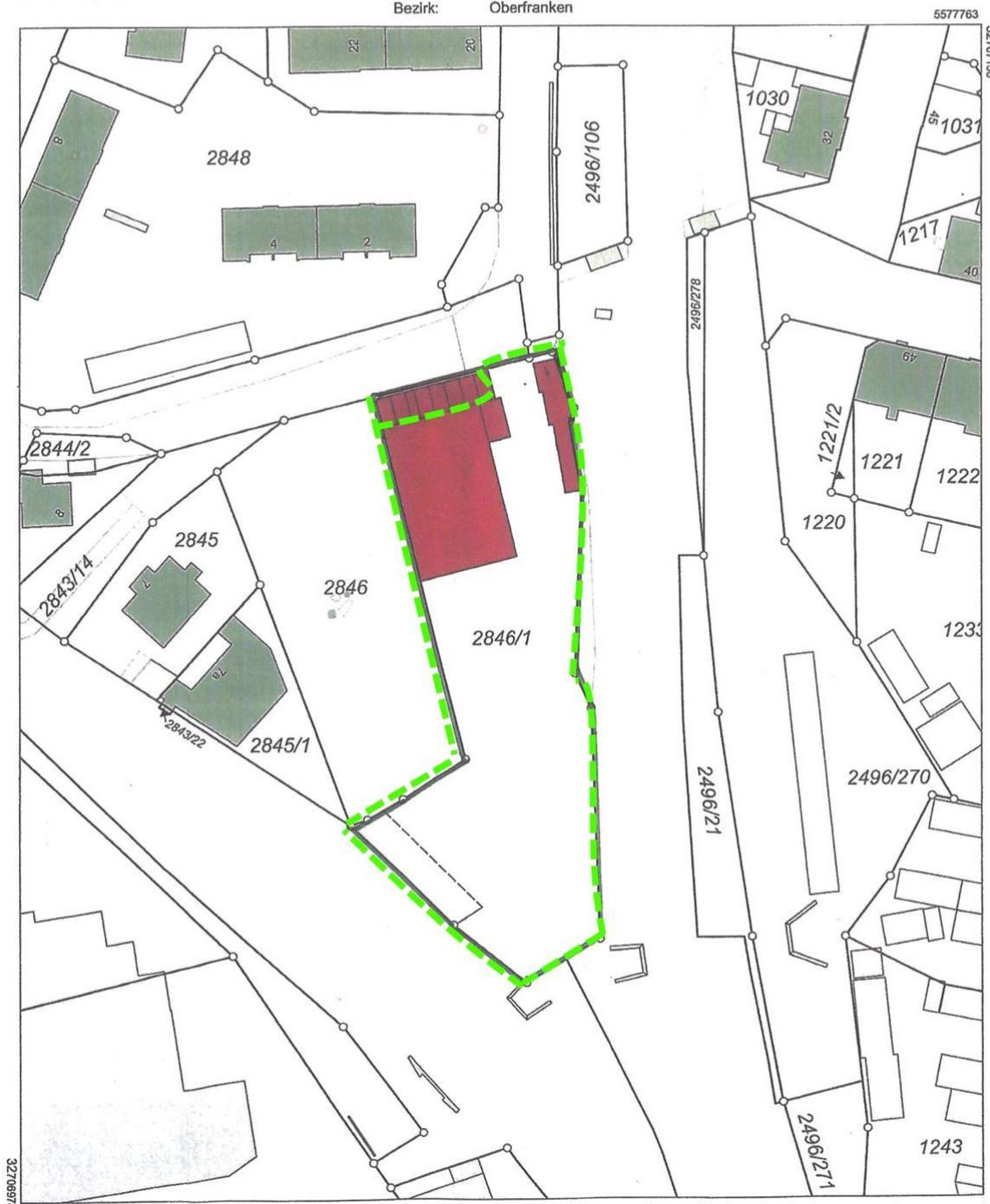
Klostertor 1
95028 Hof

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 02.07.2020

Flurstück: 2846/1
Gemarkung: Hof

Gemeinde: Stadt Hof
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Oberfranken



FH462 Gesamtgrundstück (optional)