



Gut- Besser- Naila.



Gewerbeobjekt
>Bergstr.4<
95119 Naila

Charmante Gewerbeeinheit direkt im Stadtkern.

Charmante Gewerbeinheit direkt im Stadtkern.

Objekt	Charmante Gewerbeinheit direkt im Stadtkern.
Kleinräumliche Lage	<i>Bergstr.4, 95119 Naila</i> Die Gewerbeinheit liegt im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses direkt im Stadtzentrum von Naila.
Größe	Ca. 125 m ² Gewerbefläche im Erdgeschoss
Miet-/ Kaufobjekt	Miet-/ Pachtobjekt, Preis nach Absprache
Eigentümer	Stadt Naila tritt als Kontaktvermittler auf
Verfügbarkeit	Ab sofort
Ausstattung und Gebäudezustand	<ul style="list-style-type: none">✓ Große Schaufensterfront (insgesamt 4 Schaufenster)✓ Separater Ladeneingang✓ 3 Parkplätze direkt vor dem Objekt✓ Holzinventar kann bei Bedarf übernommen werden
Kontakt	Stadt Naila Frank Stumpf – Erster Bürgermeister Marktplatz 12 • 95119 Naila Tel.: (0 92 82) 6830 mail@naila.de www.naila.de

Alle Informationen und Angaben ohne Gewähr! Für verbindliche Auskünfte wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Eigentümer. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernimmt die Stadt Naila keine Haftung.

Die Eigentümer wurden auf die Energieausweispflicht nach §16a ENEV 2014 hingewiesen und werden ggfs. auf Nachfrage vorgelegt.



Großräumliche Lage

Die Stadt Naila ist im Landkreis Hof im Nordosten Oberfrankens, nahe dem Städtedreieck Bamberg-Bayreuth-Hof, gelegen. Durch seine Lage unweit der B 173, besitzt es eine hervorragende Verkehrsanbindung durch die Autobahnen A 9 (Berlin-München), A 72 (Hof-Leipzig) und A 93 (Hof-Regensburg-Ingolstadt). Der Flughafen Hof-Plauen ist in 15 Minuten erreichbar.

Zum Objekt

Die charmante Ladeneinheit im Erdgeschoss der Gewerbe- und Wohnimmobilie befindet sich in absolut zentraler Lage, in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz. Das Gebäude wurde im 18. Jahrhundert erbaut und ist durch laufende Sanierungsmaßnahmen in einem gepflegten Zustand. Auf Wunsch kann das Holzinventar der ehemaligen Eisenwarenhandlung übernommen werden.

Raumaufteilung der Immobilie

EG

Im Erdgeschoss befindet sich die Gewerbefläche von insgesamt 125m² Größe. Der Verkaufsraum ist bei Bedarf über zwei separate Eingänge möglich. Hinter dem Verkaufsraum befindet sich ein kleiner Büroraum, kleinere Lagermöglichkeiten, die Küche sowie das WC.

OG+DG

Eine Wohneinheit befindet sich im Ober- und Dachgeschoss.

Die Region Selbitztal

Die Region Selbitztal liegt im westlichen Landkreis des Oberzentrums Hof. Durch seine günstige verkehrsinfrastrukturelle Lage an der B173 und der A9 ist das Selbitztal optimal angebunden.

Darüber hinaus bietet die Region zahlreiche landschaftliche und kulturelle Highlights. Mit dem höchsten Berg des Frankenwaldes, dem Döbraberger, und einer großen Auswahl an Aktivsportangeboten, gilt das Selbitztal als heimliche Perle des Frankenwaldes. Und auch das gastronomische Angebot in der Region lässt viele Herzen höher schlagen. Im Selbitztal findet man alles, was das Herz begehrt. Mehr Information zur Region finden Sie unter www.selbitztal.de.



Bei Interesse und Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Stadt Naila

Frank Stumpf – Erster Bürgermeister

Marktplatz 12 □ 95119 Naila

Tel.: (0 92 82) 6830 □ mail@naila.de

www.naila.de

Stadt Naila

Mitglied der Zukunftsallianz SSN+

Selbitz- Schwarzenbach a. Wald- Naila

www.ssn-plus.de

SELBITZ
SCHWARZENBACH A. WALD
NAILA
ZUKUNFTSALLIANZ
SSN +

