

Bei Interesse und Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Stadt Schwarzenbach a.Wald

Dieter Frank - Erster Bürgermeister

Frankenwaldstr. 16 □ 95131 Schwarzenbach a.Wald

Tel.: (0 92 89) 500 □ info@schwarzenbach-wald.de

www.schwarzenbach-wald.de

Stand 2014

Stadt Schwarzenbach a.Wald

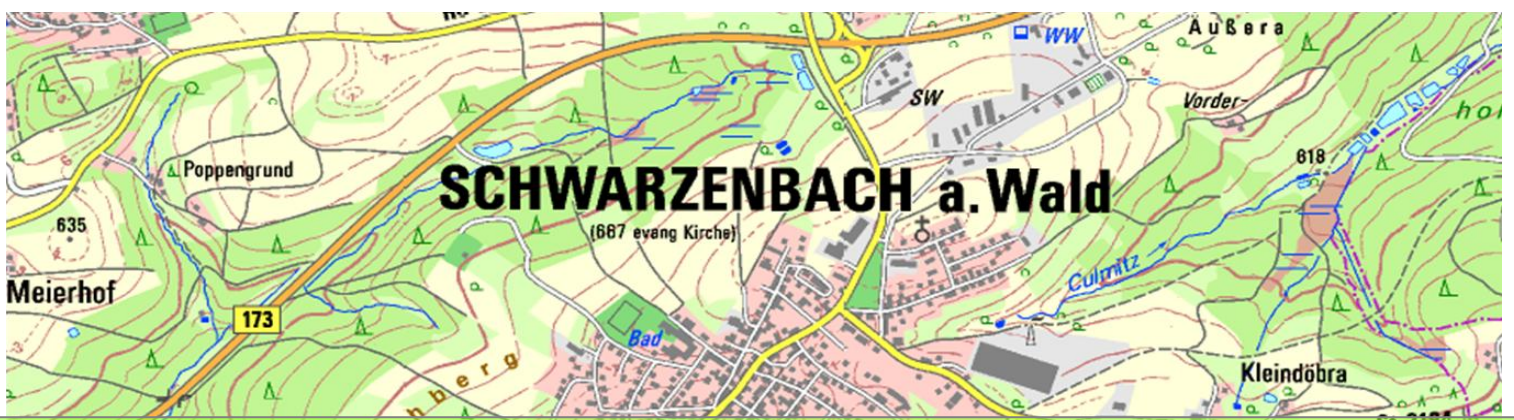
Mitglied der Zukunftsallianz SSN+

Selbitz- Schwarzenbach a.Wald- Naila

SELBITZ
SCHWARZENBACH A. WALD
NAILA
ZUKUNFTSALLIANZ
SSN+

www.ssn-plus.de





Wirtschaftsstandort Schwarzenbach a.Wald

Schwarzenbach a.Wald- am Gipfel des Frankenwalds.



Gewerbeobjekt
>Hauptstr. 49<
95131 Schwarzen-
bach a.Wald

Vielfältig nutzbare Geschäftsräume mitten im Geschehen.

SEIT 1972
SCHWARZENBACH A. WALD
WALD
ZUKUNFTSALLIANZ
SSN+



Vielfältig nutzbarer Geschäftsraum mitten im Geschehen.

Objekt

Gepflegte Geschäftsfläche direkt an der Hauptstraße

Kleinräumliche Lage

Hauptstr. 49, 95131 Schwarzenbach a.Wald

Das Gewerbeobjekt befindet sich in zentraler Lage direkt an der Hauptstraße, die durch die Stadt Schwarzenbach a.Wald führt. Damit sind Sie direkt an die B 173 angebunden.

Größe

Ca. 100 m² Gesamtfläche
80 m² Geschäftsfläche/ Ladenlokal
20m² Nebenräume (Toilette, Kühl-/Lagerraum, Sozialraum)

Miet-/ Kaufobjekt

Mietobjekt

Eigentümer

Stadt Schwarzenbach a.Wald tritt als Vermittler auf

Verfügbarkeit

Ab sofort

Ausstattung und Gebäudezustand

- ✓ Eigene Anlieferungszufahrt
- ✓ Parkplatzreservierung direkt vor dem Haus möglich
- ✓ Vorhandener Kühlraum
- ✓ Sozialräume, Toilette, kleine Küchennische

Das Ladenlokal des ehemaligen Gemischtwarengeschäfts besteht aus einem hellen Geschäftsraum, der auch in zwei Räumlichkeiten unterteilt werden kann. Die große Schaufensterfläche bietet genügend Platz als Ausstellungsfläche, sodass Ihr Geschäft zum Blickfang mitten im Ort werden kann.

Nutzungsmöglichkeiten

Geschäfts- oder Büroräume, Wohnnutzung

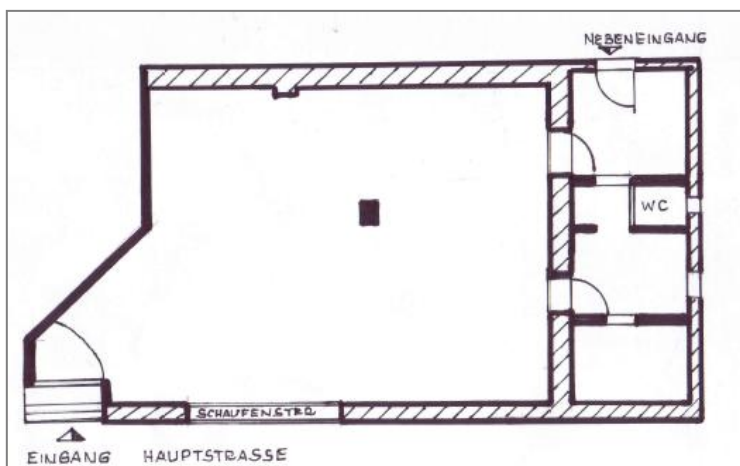
Unternehmerisches Umfeld

Das Geschäfts- und Wohnhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum und damit zu verschiedenen Nahversorgungseinrichtungen, wie einer Bäckerei oder einer Vinothek, sowie zu einer Bank.

Kontakt

Stadt Schwarzenbach a.Wald tritt als Vermittler auf

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 Schwarzenbach a.Wald keine Haftung. Die Eigentümer wurden auf die Energieausweispflicht nach §16a ENEV 2014 hingewiesen. Der Energieausweis kann bei Kontaktaufnahme vorgelegt werden.



Großräumliche Lage

Die Stadt Schwarzenbach a.Wald im Landkreis Hof liegt im Nordosten Oberfrankens, nahe dem Städtedreieck Bamberg-Bayreuth-Hof. 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

Gepflegtes Gewerbeobjekt mit Lagerraum und eigenen Parkplätzen in zentraler Lage. Eine Unterteilung in mehrere Geschäftsbereiche ist möglich. In direkter Nachbarschaft der Immobilie befinden sich Nahversorgungseinrichtungen sowie eine Vinothek.

Raumaufteilung der Immobilie

Das barrierearme Ladenlokal (zwei niedrige Treppenstufen im Eingangsbereich) des Wohn- und Geschäftshauses bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Fläche kann ebenso problemlos in mehrere Geschäftseinheiten aufgeteilt werden. Es stehen dann ggfs. zwei separate Eingänge zur Verfügung.

Geschäftsfläche/ Ladenlokal

Die charmante Geschäftsfläche im Erdgeschoss ist direkt über die Hauptstraße erreichbar und kann über ein großes Schaufenster beworben werden.

Nebenräume

Das Ladenlokal mit WC, Gesellschaftsraum und kleiner Lagerfläche/ ehemaliger Kühlraum (insgesamt rd. 20m²) befindet sich im Erdgeschoss.

OG

In den oberen Geschossen befinden sich Wohneinheiten.

Die Region Selbitztal-Döbraberg

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 Döbraberg, 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.



