



Selbitz. Die kleine Stadt mit Pfiff.



**Gewerbeobjekt
>Marktplatz 4<
95152 Selbitz**

Genügend Raum für Ihren Blickfang im Stadtkern.

SELBITZ
SCHWARZENBACH IM WALD
NATUR
ZUKUNFTSALLIANZ
SSN+



Genügend Raum für Ihren Blickfang im Stadtkern.

Objekt

Traditionsreiche Gewerbeimmobilie im Stadtkern

Kleinräumliche Lage

Marktplatz 4, 95152 Selbitz

Das Gewerbeobjekt befindet sich in absolut zentraler Lage direkt am Marktplatz der Stadt Selbitz. Über die St2195, die direkt durch den Ortskern führt, sind Sie direkt an die B 173 angebunden.

Größe

Rund 330 m² Geschäftsfläche/ Ladenlokal

Miet-/ Kaufobjekt

Mietobjekt

Eigentümer

Stadt Selbitz tritt als Vermittler auf

Verfügbarkeit

Ab sofort

Ausstattung und Gebäudezustand

- ✓ Eigene Anlieferungszufahrt
- ✓ Parkplatzreservierung direkt vor dem Haus möglich
- ✓ Wasserversorgung: Zentrale Wasserversorgung
- ✓ Kanalisierung: Trennsystem, Anschluss an Kläranlage
- ✓ Stromversorgung
- ✓ Gasversorgung: Erdgasversorgung ist gewährleistet
- ✓ Telekommunikation: Telefon, DSL

Das Ladenlokal des ehemaligen Gemischtwarengeschäfts besteht aus einem Alt- sowie einem Anbau. Die große Schaufensterfläche bietet genügend Platz als Ausstellungsfläche, sodass Ihr Geschäft zum Blickfang mitten im Ort werden kann.

Nutzungsmöglichkeiten

Geschäfts- oder Büroräume, Werkstatt

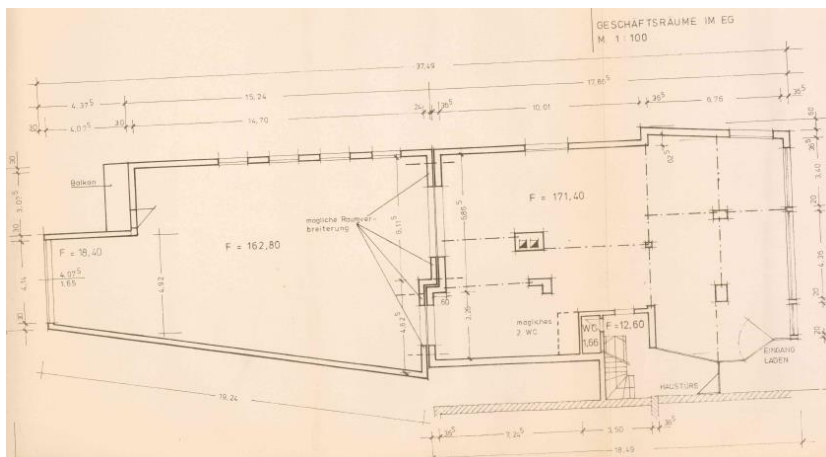
Unternehmerisches Umfeld

Das Geschäfts- und Wohnhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum und damit zur Post, verschiedenen Geld- und Kreditinstituten sowie einigen gastronomischen Einrichtungen.

Kontakt

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



Großräumliche Lage

Die Stadt Selbitz 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

Großzügige Gewerbeimmobilie mit Lagerraum, eigenen Parkplätzen sowie eigener Anlieferzufahrt in absolut zentraler Lage. Eine Unterteilung in mehrere Geschäftsbereiche ist möglich. In direkter Nachbarschaft der Immobilie befindet sich eine Bankfiliale, eine Apotheke sowie gastronomische Einrichtungen.

Raumaufteilung der Immobilie

Das barrierearme Ladenlokal (zwei niedrige Treppenstufen im Eingangsbereich) des Wohn- und Geschäftshauses bietet mit seinen knapp 330m² viel Platz oder kann problemlos in mehrere Geschäftseinheiten aufgeteilt werden. Es stehen dann zwei separate Eingänge bei Bedarf zur Verfügung.

Keller

Im Keller befindet sich eine derzeit vermietet Werkstatt mit Laderampe.

Erdgeschoss

Das Ladenlokal mit WC und Gesellschaftsraum befindet sich im Erdgeschoss. Die Räumlichkeit kann auch in zwei Bereiche getrennt werden.

Obergeschoss

In den oberen Geschossen befinden sich bereits vermietete Wohneinheiten.

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 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.



Bei Interesse und Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

Stadt Selbitz

Stefan Busch - Erster Bürgermeister

Bahnhofstr. 2 □ 95152 Selbitz

Tel.: (0 92 80) 600 □ post@selbitz.de

www.selbitz.de

Stand 2014

Stadt Selbitz

Mitglied der Zukunftsallianz SSN+

Selbitz- Schwarzenbach a. Wald- Naila

SELBITZ
SCHWARZENBACH A. WALD
NAILA
ZUKUNFTSALLIANZ
SSN +



www.ssn-plus.de