



Wirtschaftsstandort Selbitz

Selbitz. Die kleine Stadt mit Pfiff.



Ladeneinheit
>Bahnhofstr. 13a<
95152 Selbitz

Ihr Blickfang mitten im Geschehen.

SELBITZ
SCHWARZENBACH A. WALD
NATURA
ZUKUNFTSALLIANZ
SSN+



Ihr Blickfang mitten im Geschehen.

Objekt

Gemütliche Ladeneinheit direkt im Stadtzentrum.

Kleinräumliche Lage

Bahnhofstr. 13a, 95152 Selbitz

Die Ladeneinheit befindet sich in 1a-Lage und fußläufiger Entfernung zur „Neuen Mitte“, dem Nahversorgungszentrum der Stadt Selbitz (ca. 250m). Die Ladeneinheit ist Teil eines Wohn- und Geschäftshauses im Zentrum der Stadt Selbitz, direkt an der Verbindungsstraße nach Schauenstein/ Helmbrechts, gelegen.

Größe

25 m² Nutzfläche

Miet-/ Kaufobjekt

Mietobjekt

Eigentümer

Herr E.Müller

Verfügbarkeit

Ab sofort

Ausstattung und Gebäu- dezustand

- ✓ Große Schaufensterfläche
- ✓ 1a-Lage direkt im Ort an der Verbindungsstraße nach Schauenstein/ Helmbrechts
- ✓ Hohe Fußgängerfrequenz
- ✓ Unschlagbarer Mietpreis
- ✓ Wasseranschluss vorhanden
- ✓ Sanierungsbereitschaft des Eigentümers

Nutzungsmöglichkeiten

Büro- oder gewerbliche Nutzung

Geschäftsumfeld

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe zur „Neuen Mitte“, dem neuen Nahversorgungszentrum der Stadt Selbitz, sowie dem Marktplatz der Stadt Selbitz. Hier finden sich also ein REWE-Markt, eine Bäckerei- und Metzgereifiliale, gastronomische Einrichtungen, diverse weitere Einzelhandelsgeschäfte und zwei Bankfilialen.

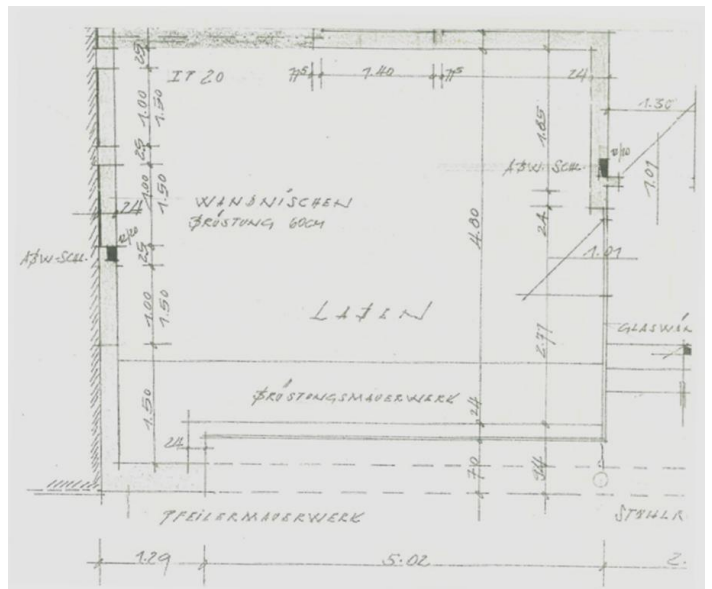
Kontakt

Herr Müller

Tel.: (0 92 80) 97113

info@druckerei-gmbh.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 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 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 gemütliche Ladeneinheit befindet sich im Erdgeschoß (links) des Wohn- und Geschäftshauses. Der Laden bietet aufgrund seiner Größe (25m²) gemütlichen Charme. Im Sommer frequentieren zahlreiche Eisdielenbesucher den Standort.

Raumaufteilung der Immobilie

Geschäftsraum

Das Ladengeschäft besitzt eine Raumgröße von 25m² und besticht v.a. durch seine große Schaufensterfläche.

Der Raum ist direkt von der Straße aus über einen kleinen Treppenabsatz begehbar. Im hinteren Raumbereich ist fließend Wasser vorhanden.

Im rückwärtigen Bereich ist ein kleiner Hof vorhanden.

Sanitäre Anlagen

Die sanitären Anlagen teilt sich die Ladeneinheit mit der benachbarten Eisdielen.

Obergeschoss

Das erste und zweite Obergeschoss der Immobilie ist als Wohnraum bereits vermietet.

Die Region Selbitz

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

Darüber hinaus bietet die Region zahlreiche landschaftliche und kulturelle Highlights. Mit dem höchsten Berg des Frankenwaldes, dem Döbraberger Berg, und einer großen Auswahl an Aktivsportangeboten, gilt das Selbitz als heimliche Perle des Frankenwaldes. Und auch das gastronomische Angebot in der Region lässt viele Herzen höher schlagen. Im Selbitz findet man alles, was das Herz begehrt. Mehr Information zur Region finden Sie unter www.selbitz.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 2015

Stadt Selbitz

Mitglied der Zukunftsallianz SSN+

Selbitz- Schwarzenbach a. Wald- Naila

SELBITZ
SCHWARZENBACH A. WALD
NAILA
ZUKUNFTSALLIANZ
SSN +
www.ssn-plus.de

