

Eltville am Rhein / Martinsthal

Helle und großzügige Büroräume im Erdgeschoss in zentraler Lage zu vermieten

CODICE OGGETTO: 25072011



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.365 EUR • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25072011	Prezzo d'affitto	1.365 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Costi aggiuntivi	250 EUR
Vani	3	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	1994	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der mtl. Nettokaltmiete inkl. gesetzlicher MwSt.
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 30 EUR (Affitto)	Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 18 m²
		Superficie affittabile	ca. 129 m²

CODICE OGGETTO: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	13.08.2027	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994
VALIDO FINO A			

CODICE OGGETTO: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Una prima impressione

Diese große, lichtdurchflutete Büro- und Ausstellungsfläche mit einer Größe von ca. 129 m² befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Geschäftshauses in einem eingeführten Gewerbegebiet in Eltville.

2 Büroräume (ca. 46 m² und ca. 71 m² und ein innenliegender Raum ca. 13 m²) bilden die Büroeinheit im EG. Die Küche / Aufenthaltsraum und die sanitären Einrichtungen werden mit dem Mieter im EG gemeinschaftlich benutzt.

Große Fensterfronten vermitteln eine angenehme Arbeitsatmosphäre und ein schnelles Internet, ausreichend Steckdosen und EDV-Anschlüsse bieten sehr gute Arbeitsbedingungen.

Die zentrale Lage mit direktem Autobahnanschluss an die A66 und die B42 bringt Sie und Ihre Kunden schnell zusammen.

Zum Frankfurter Flughafen sind es ca. 40 Minuten, nach Wiesbaden fahren Sie ca. 15 Minuten und das Rheinufer in Eltville erreichen Sie in ca. 5 Minuten.

Zur Mieteinheit gehören 4 Parkplätze direkt vor dem Gebäude, die Sie für je 30,00 € / Monat anmieten können.

Die monatl. Miete (Büroräume) beträgt € 1.365,- (zzgl. MwSt.: € 259,35).

Für die gemeinschaftliche genutzten Sozialräume ca. 18m² (Küche, Toilette, Flur) wird eine kleine Kostenpauschale berechnet.

Die monatl. Nebenkosten (einschl. Heizung) belaufen sich auf ca. € 250,- (zzgl. MwSt.: € 47,50)

Die monatl. Brutto-Miete (einschl. NK) beträgt: € 1.921,85 + Pauschale für Sozialräume + Parkplatzgebühren.

Es handelt sich bei den Nebenkosten um eine Pauschale, wobei die Heizung- und Wasserkosten nach Verbrauch abgerechnet werden.
(in der Pauschale enthalten).

Eine Vorsteuerabzugsberechtigung des Mieters muss gegeben sein.

Mietbeginn: Nach Absprache

Haben wir Ihr Interesse geweckt?



VON POLL
REAL ESTATE

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

CODICE OGGETTO: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Dettagli dei servizi

- Raumhohe Fensterelemente
- Deckenhöhe ca. 4.00 m
- Eingebaute Deckenleuchten
- Telefon- und EDV-Anschlüsse
- Schnelles Internet
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- Barrierefrei
- Zentrale Lage
- Gute Verkehrsanbindung
- Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden vor dem Objekt

CODICE OGGETTO: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in Eltville-Martinsthal in einem eingeführten Gewerbegebiet mit direktem Autobahnanschluß.

Eine Bushaltestelle ist zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen.

Nach Eltville Stadtmitte sind es ca. 5 Minuten mit dem Auto, Wiesbaden erreichen Sie in ca. 15 Minuten und den Flughafen Frankfurt in ca. 40 Minuten.

CODICE OGGETTO: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2027.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 168.00 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 16.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS bei Gewerbe eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville

Tel.: +49 6123 - 79 317 0

E-Mail: rheingau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com