Eltville am Rhein – Martinsthal

Spacious, light-filled office spaces on the 1st floor with direct motorway access in Eltville-Martinsthal

Property ID: 25072010



RENT PRICE: 2.130 EUR • ROOMS: 6

Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

At a glance

Property ID	25072010
Roof Type	Gabled roof
Floor	1
Rooms	6
Year of construction	1998
Type of parking	7 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent)

Rent price	2.130 EUR
Additional costs	320 EUR
Office/Professional practice	Office space
Total Space	ca. 202 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 202 m²
Rentable space	ca. 202 m²
Office space	ca. 178 m²

Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.08.2027

Energy Certificate	Energy demand certificate
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

The property





Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

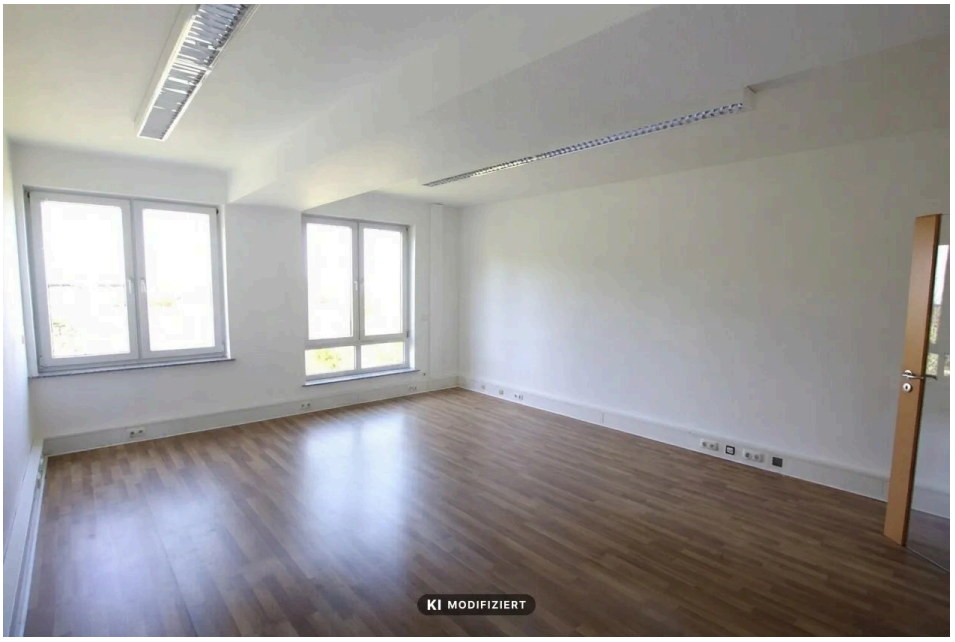
The property

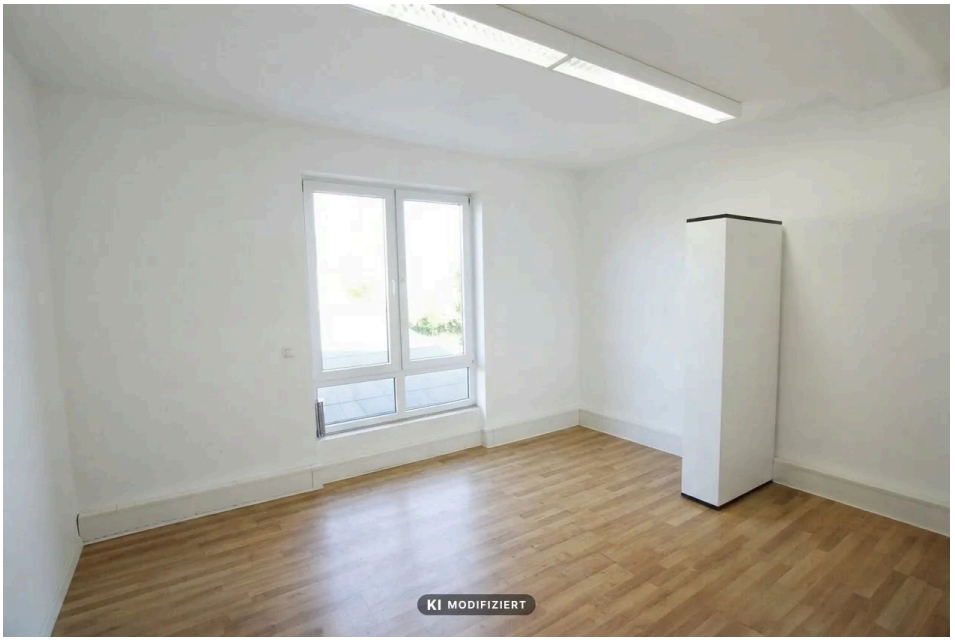




Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

The property

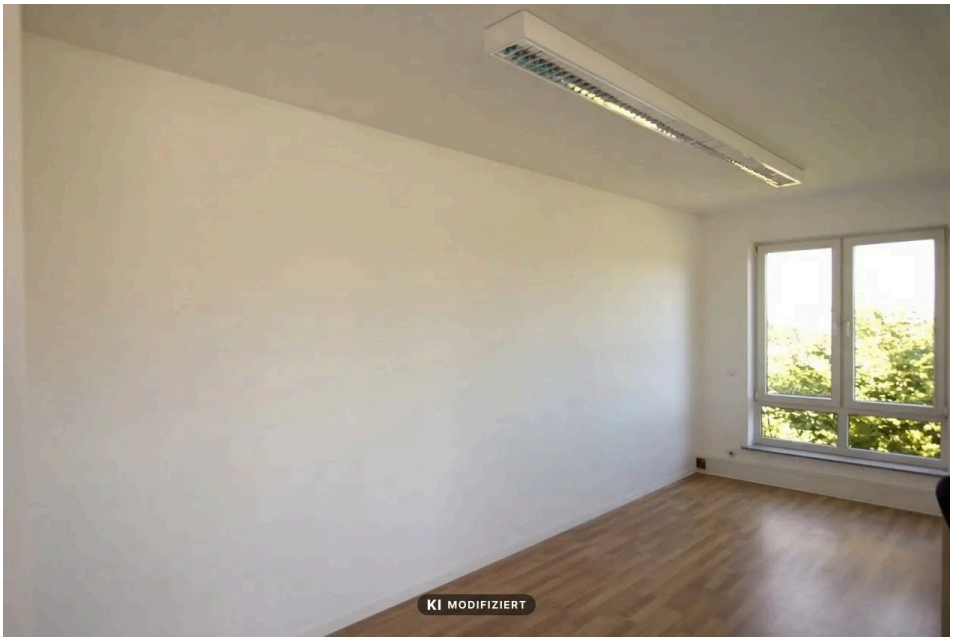




Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

The property

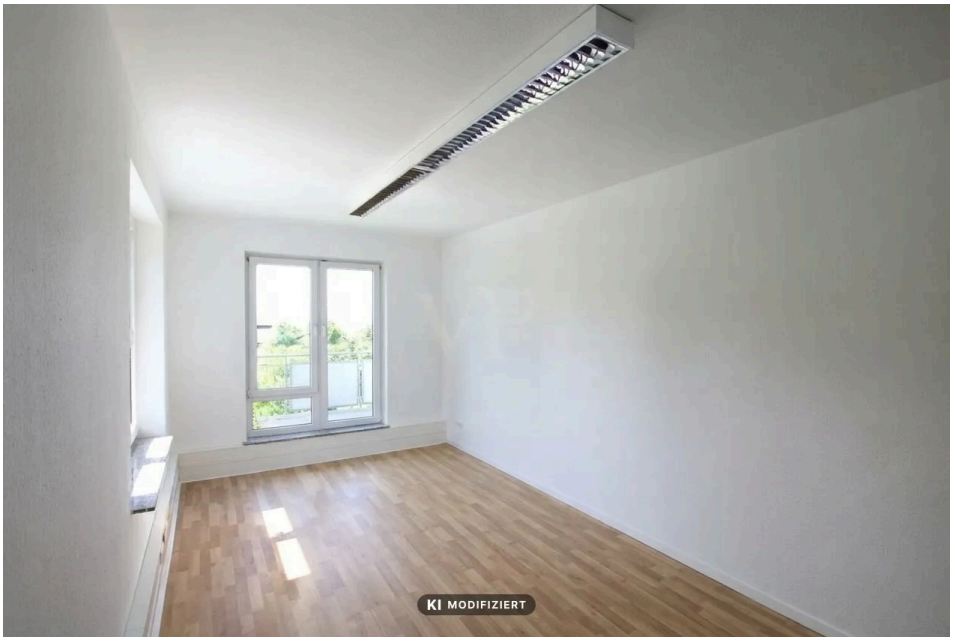




Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

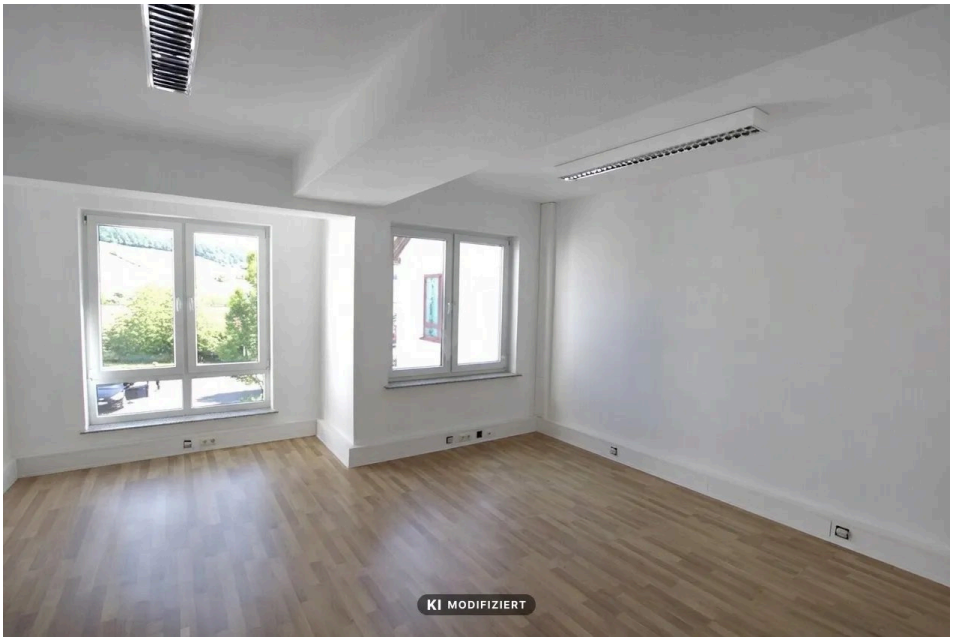
The property





Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

The property





Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

The property





Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

The property





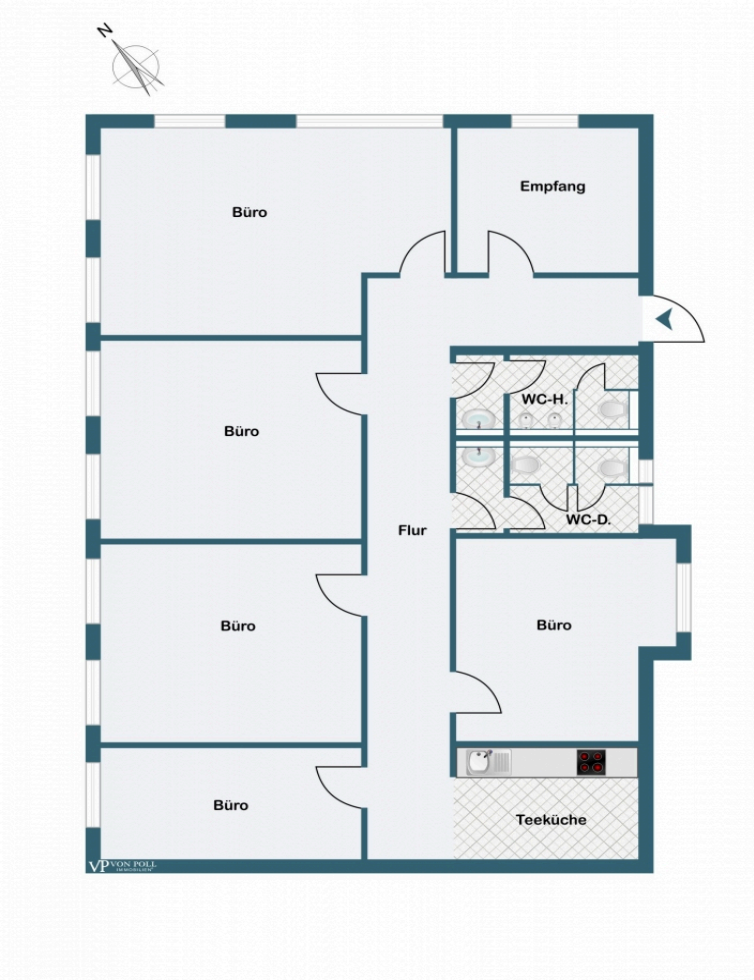
Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

The property



Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

A first impression

Bright, modern office space is available for rent in a well-maintained office building in a central location with excellent motorway access in Eltville-Martinsthal. The unit comprises six spacious, bright offices on the first floor with large windows, ample power outlets, and network connections. All rooms are wired, and high-speed internet provides a comfortable working environment. A practical, naturally lit kitchenette with built-in appliances, as well as two men's and two women's restrooms, complete this office unit. The breathtaking views of the surrounding greenery and vineyards from the windows enhance creative work. The central location with direct motorway access to the A66 and B42 allows you and your clients to reach each other quickly. Frankfurt Airport is approximately 40 minutes away, Wiesbaden is about 15 minutes away, and the Rhine riverbank in Eltville can be reached in approximately 5 minutes. Five to seven parking spaces are available for rent upon request (€30 per space). The monthly rent is... The basic rent is €2,130 (plus VAT: €407.70). Monthly additional costs (including heating) are €320 (plus VAT: €60.80). The total monthly gross rent (including additional costs) is €2,918.50 + parking fees. The additional costs are a flat rate, with heating and water costs billed according to consumption (included in the flat rate). The tenant must be eligible to deduct input tax. The office space is available from April 1, 2026, or by arrangement. Are you interested? We look forward to your call!

Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Details of amenities

1. OBERGESCHOSS:
- Helle Räume
- Leichte Trennwände
- Einbauküche mit Spülmaschine
- Laminatboden
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Sprechanlage mit Türöffner
- Alle Räume ausreichend verkabelt
- Schnelles Internet (100 MGB VDSL)
- Netzwerkstecker
- Zentrale Lage
- Schneller Autobahnanschluss
- Parkplätze vor dem Haus á € 30,- / Monat

Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

All about the location

Das Objekt befindet sich in Eltville-Martinsthal in einem eingeführten Gewerbegebiet mit direktem Autobahnanschluß.
Eine Bushaltestelle ist zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen.
Sehr gute Anbindung an die A66 bzw. an die B42.
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.

Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Other information

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.

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.

Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville
Tel.: +49 6123 - 79 317 0
E-Mail: rheingau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com