Eltville am Rhein – Martinsthal

Ampi e luminosi spazi per uffici al 1° piano con accesso diretto all'autostrada a Eltville-Martinsthal

Codice oggetto: 25072010



PREZZO D'AFFITTO: 2.130 EUR • VANI: 6

Codice oggetto: 25072010 - 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: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25072010
Tipologia tetto	a due falde
Piano	1
Vani	6
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	7 x superficie libera, 30 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.130 EUR
Costi aggiuntivi	320 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 202 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie commerciale	ca. 202 m²
Superficie affittabile	ca. 202 m²
Spazio per uffici	ca. 178 m²

Codice oggetto: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	13.08.2027

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La proprietà





Codice oggetto: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

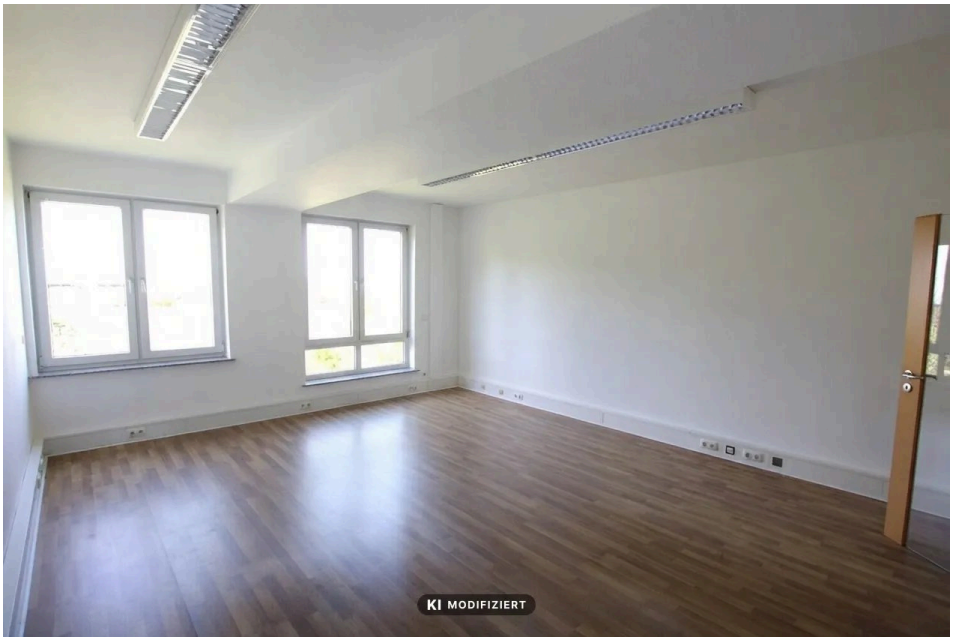
La proprietà

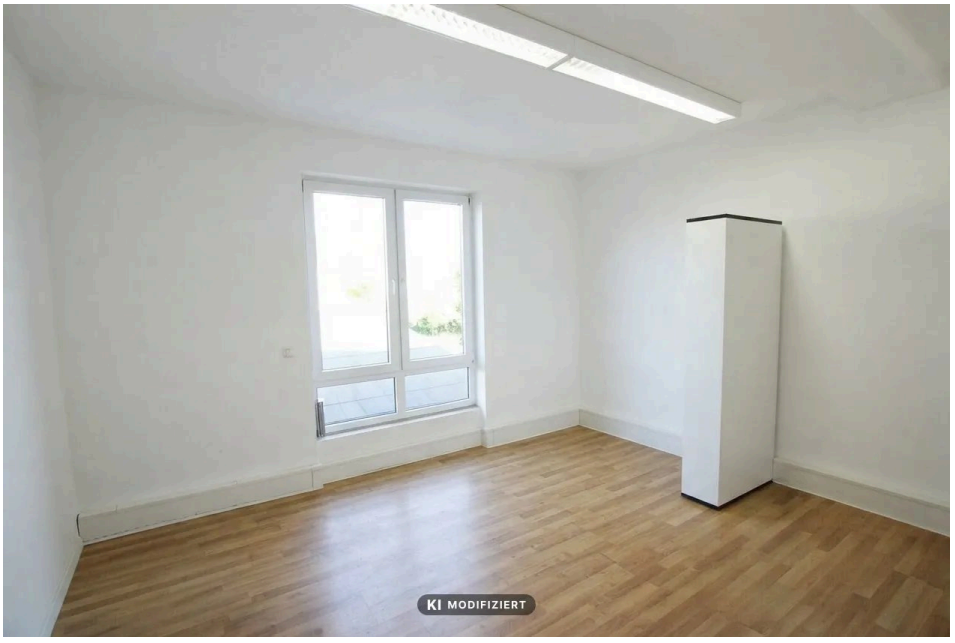




Codice oggetto: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La proprietà

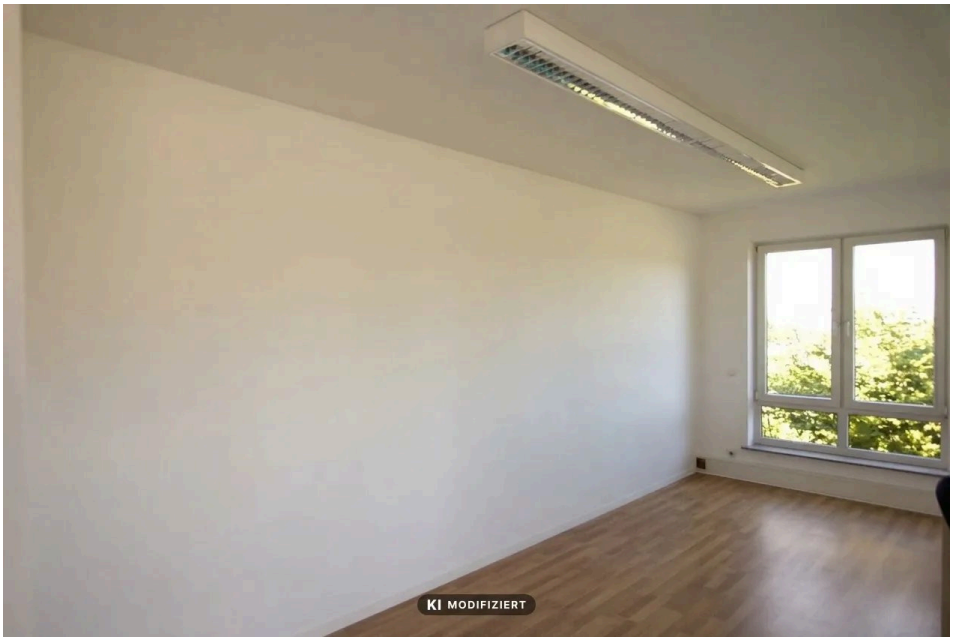




Codice oggetto: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La proprietà

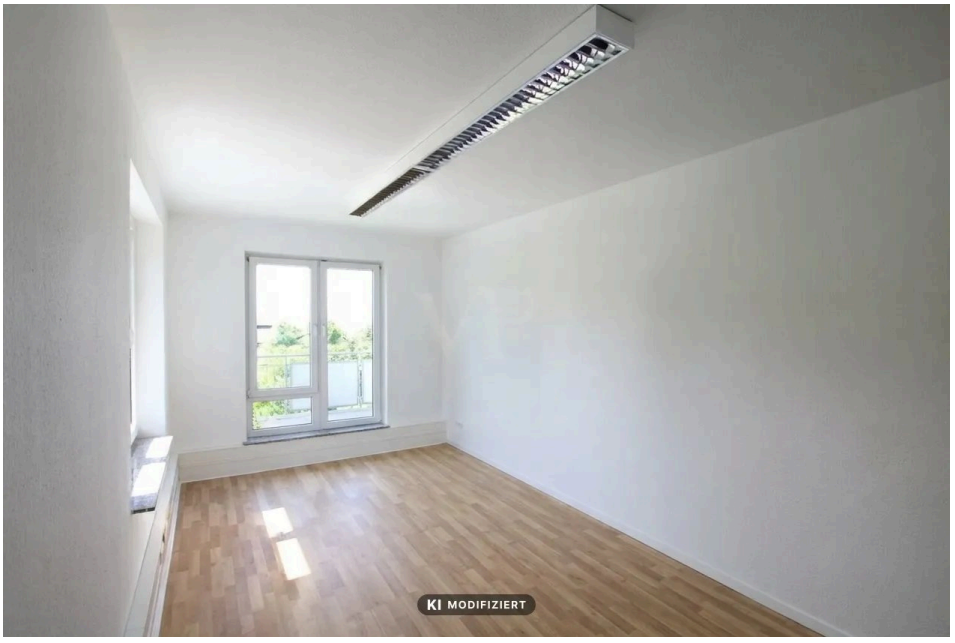




Codice oggetto: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

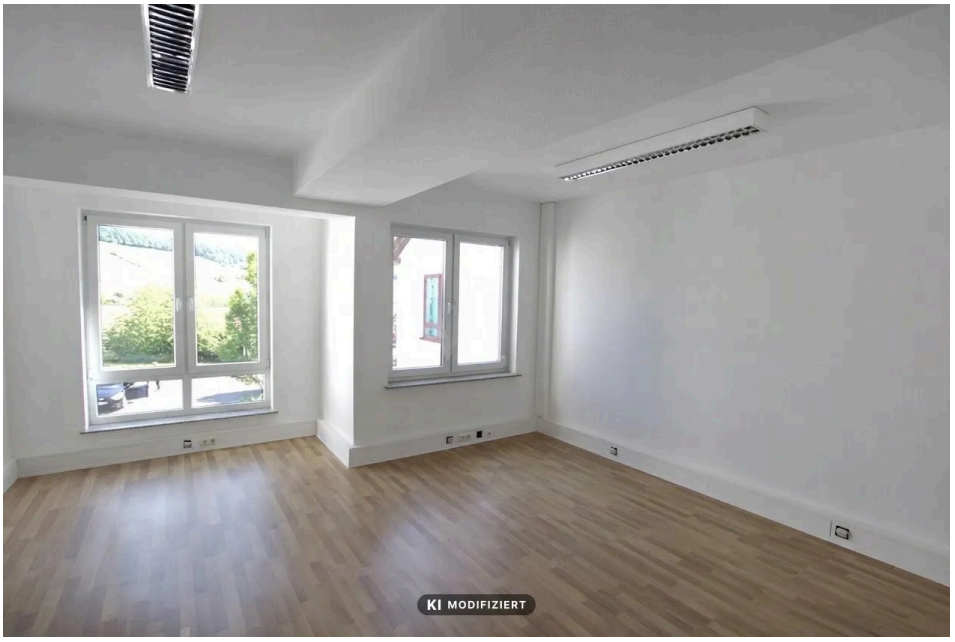
La proprietà





Codice oggetto: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La proprietà





Codice oggetto: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La proprietà





Codice oggetto: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La proprietà





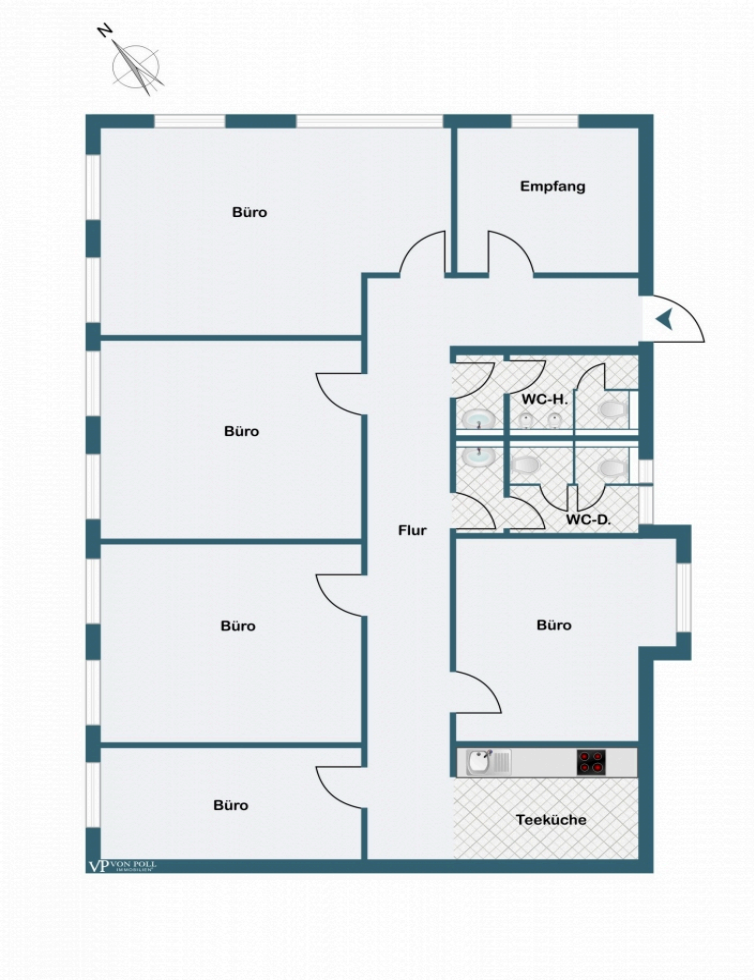
Codice oggetto: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La proprietà



Codice oggetto: 25072010 - 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: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Una prima impressione

Sono disponibili in affitto uffici moderni e luminosi in un edificio ben tenuto, in posizione centrale con ottimo accesso autostradale a Eltville-Martinsthal. L'unità comprende sei uffici spaziosi e luminosi al primo piano, con ampie finestre, numerose prese di corrente e connessioni di rete. Tutti gli ambienti sono cablati e la connessione internet ad alta velocità offre un ambiente di lavoro confortevole. Un pratico angolo cottura con luce naturale e elettrodomestici da incasso, nonché due bagni per uomini e due per donne, completano questa unità. La vista mozzafiato sul verde e sui vigneti circostanti dalle finestre esalta il lavoro creativo. La posizione centrale con accesso autostradale diretto alla A66 e alla B42 consente a voi e ai vostri clienti di raggiungervi rapidamente. L'aeroporto di Francoforte è a circa 40 minuti di distanza, Wiesbaden a circa 15 minuti e la riva del Reno a Eltville è raggiungibile in circa 5 minuti. Sono disponibili da cinque a sette posti auto in affitto su richiesta (30 € a posto). Il canone mensile è di... Il canone base è di 2.130 € (più IVA: 407,70 €). I costi aggiuntivi mensili (riscaldamento incluso) ammontano a € 320 (più IVA: € 60,80). Il canone di locazione mensile lordo totale (compresi i costi aggiuntivi) è di € 2.918,50 + spese di parcheggio. I costi aggiuntivi sono forfettari, con riscaldamento e acqua fatturati in base al consumo (inclusi nel forfait). L'inquilino deve avere diritto alla detrazione dell'imposta sugli acquisti. L'ufficio è disponibile dal 1° aprile 2026 o previo accordo. Sei interessato? Non vediamo l'ora di contattarti!

Codice oggetto: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25072010 - 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.
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.

Codice oggetto: 25072010 - 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.

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: 25072010 - 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