Montabaur

First-class, modern office space in a prime location - flexibly expandable - available from summer 2026

Property ID: 25211038



RENT PRICE: 798 EUR

Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

At a glance

Property ID	25211038
Year of construction	2026
Type of parking	1 x Car port, 100 EUR (Rent)

Rent price	798 EUR
Additional costs	160 EUR
Office/Professional practice	Office space
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Office space	ca. 66 m²

Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	19.07.2033

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	53.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2026

Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

The property





Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

The property





Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

The property





Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

The property





Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

A first impression

Secure your prestigious office space now in a state-of-the-art new building with KfW-40 energy efficiency standard! The spaces are still flexibly configurable – approximately 67 m², approximately 125 m², or even both combined into one for approximately 191 m² are available. Perfect for companies, law firms, agencies, or start-ups. Features & Highlights: - KfW-40 standard – maximum energy efficiency - Variable room layout – tailored precisely to your needs - Air source heat pump with cooling function - Central ventilation system - Electric external blinds - Fitted kitchen must be provided by the tenant - Vinyl designer flooring - Carport for €100/month - Caretaker service included - Elevator for barrier-free access - VAT-registered businesses welcome - 7-year lease commitment - Prime central location – perfect visibility and accessibility - Excellent transport links to the A3 motorway and public transport - Expected completion: Summer 2026. The property is located in one of the most sought-after locations – right in the heart of the action with optimal infrastructure and direct access to the A3 motorway. Shopping facilities such as Rewe and Aldi are directly opposite, and restaurants (e.g., Mühlenbäcker bakery or restaurants in the Aubach district) and services are within walking distance.

Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

All about the location

Montabaur ist eine Stadt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und liegt verkehrsgünstig an der A3 und der A48. Die Stadt verfügt über einen ICE-Bahnhof mit Anschluss an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz und einen Busbahnhof im ICE-Park. Zudem gibt es einen Regionalbahnhof, der eine gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr ermöglicht. Montabaur ist ein logistischer Knotenpunkt in Flughafennähe, da die Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn von hier aus mit dem ICE schnell erreichbar sind.

Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 53.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25211038 - 56410 Montabaur

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz
Tel.: +49 261 - 97 36 907 0
E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com