Montabaur

Des espaces de bureaux modernes et haut de gamme, idéalement situés et modulables, disponibles à partir de l'été 2026.

CODE DU BIEN: 25211038



PRIX DE LOYER: 798 EUR

CODE DU BIEN: 25211038 - 56410 Montabaur

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25211038 - 56410 Montabaur

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25211038
Année de construction	2026
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	798 EUR
Coûts supplémentaires	160 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
surface de bureaux	ca. 66 m²

CODE DU BIEN: 25211038 - 56410 Montabaur

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.07.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	53.5 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2026

CODE DU BIEN: 25211038 - 56410 Montabaur

La propriété





CODE DU BIEN: 25211038 - 56410 Montabaur

La propriété





CODE DU BIEN: 25211038 - 56410 Montabaur

La propriété





CODE DU BIEN: 25211038 - 56410 Montabaur

La propriété





CODE DU BIEN: 25211038 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 25211038 - 56410 Montabaur

Une première impression

Réservez dès maintenant vos bureaux prestigieux dans un immeuble neuf ultramoderne conforme à la norme d'efficacité énergétique KfW-40 ! Les espaces sont encore modulables : environ 67 m², environ 125 m², ou même les deux réunis en un seul espace d'environ 191 m². Idéal pour les entreprises, les cabinets d'avocats, les agences ou les start-ups. Caractéristiques et points forts : - Norme KfW-40 – efficacité énergétique maximale - Agencement des pièces modulable – adapté précisément à vos besoins - Pompe à chaleur air-air avec fonction refroidissement - Système de ventilation centralisée - Stores extérieurs électriques - Cuisine équipée à fournir par le locataire - Sol vinyle design - Abri voiture à 100 €/mois - Service de conciergerie inclus - Ascenseur pour accès PMR - Entreprises assujetties à la TVA bienvenues - Bail de 7 ans - Emplacement central privilégié – visibilité et accessibilité optimales - Excellente desserte par l'autoroute A3 et les transports en commun - Livraison prévue : été 2026. Ce bien est situé dans un quartier très recherché, en plein cœur de l'activité, avec une infrastructure optimale et un accès direct à l'autoroute A3. Des commerces tels que Rewe et Aldi se trouvent juste en face, et des restaurants (par exemple, la boulangerie Mühlenbäcker ou les restaurants du quartier d'Aubach) et des services sont accessibles à pied.

CODE DU BIEN: 25211038 - 56410 Montabaur

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25211038 - 56410 Montabaur

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25211038 - 56410 Montabaur

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com