Montabaur

Πρώτης τάξεως, μοντέρνος χώρος γραφείων σε προνομιακή τοποθεσία - ευέλικτα επεκτάσιμος - διαθέσιμος από το καλοκαίρι του 2026

Αριθμός ακινήτου: 25211038



ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΊΟΥ: 798 EUR

Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25211038
Έτος κατασκευής	2026
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 100 EUR (Ενοικίαση)

Τιμή ενοικίου	798 EUR
Πρόσθετες δαπάνες	160 EUR
Γραφείο / Επαγγελματική πρακτική	Χώρος γραφείου
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Επιφάνεια γραφείων	ca. 66 m²

Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.07.2033

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	53.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2026

Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

Μια πρώτη εντύπωση

Ασφαλίστε τώρα τον γραφειακό σας χώρο υψηλού κύρους σε ένα υπερσύγχρονο νέο κτίριο με πρότυπο ενεργειακής απόδοσης KfW-40! Οι χώροι εξακολουθούν να είναι ευέλικτα διαμορφώσιμοι – διατίθενται περίπου 67 τ.μ., περίπου 125 τ.μ. ή ακόμα και τα δύο σε ένα για περίπου 191 τ.μ. Ιδανικό για εταιρείες, δικηγορικά γραφεία, πρακτορεία ή νεοσύστατες επιχειρήσεις. Χαρακτηριστικά & Κύρια σημεία: - Πρότυπο KfW-40 – μέγιστη ενεργειακή απόδοση - Μεταβλητή διαρρύθμιση δωματίου – προσαρμοσμένη ακριβώς στις ανάγκες σας - Αντλία θερμότητας αέρα με λειτουργία ψύξης - Κεντρικό σύστημα εξαερισμού - Ηλεκτρικά εξωτερικά στόρια - Εντοιχισμένη κουζίνα πρέπει να παρέχεται από τον ενοικιαστή - Δάπεδο βινυλίου σχεδιαστή - Στέγαστρο αυτοκινήτου για 100€/μήνα - Περιλαμβάνεται υπηρεσία φύλακα - Ασανσέρ για πρόσβαση χωρίς εμπόδια - Ευπρόσδεκτες επιχειρήσεις εγγεγραμμένες στο ΦΠΑ - 7ετής μίσθωση - Κεντρική τοποθεσία – τέλεια ορατότητα και προσβασιμότητα - Εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις με τον αυτοκινητόδρομο A3 και τα μέσα μαζικής μεταφοράς - Αναμενόμενη ολοκλήρωση: Καλοκαίρι 2026. Το ακίνητο βρίσκεται σε μία από τις πιο περιζήτητες τοποθεσίες – ακριβώς στην καρδιά της δράσης με βέλτιστες υποδομές και άμεση πρόσβαση στον αυτοκινητόδρομο A3. Εμπορικά κέντρα όπως το Rewe και το Aldi βρίσκονται ακριβώς απέναντι, ενώ εστιατόρια (π.χ., αρτοποιείο Mühlenbäcker ή εστιατόρια στην περιοχή Aubach) και υπηρεσίες βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια.

Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25211038 - 56410 Montabaur

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Bender

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com