Montabaur

Elso osztályú, modern irodaterület kiváló helyen - rugalmasan bovítheto - 2026 nyarától elérheto

VP azonosító: 25211038



BÉRLETI DÍJ: 798 EUR

VP azonosító: 25211038 - 56410 Montabaur

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25211038 - 56410 Montabaur

Áttekintés

VP azonosító	25211038
Építés éve	2026
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	798 EUR
További költségek	160 EUR
Iroda/rendelő	Irodafelület
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Irodaterület	ca. 66 m²

VP azonosító: 25211038 - 56410 Montabaur

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.07.2033

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	53.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2026

VP azonosító: 25211038 - 56410 Montabaur

Az ingatlan





VP azonosító: 25211038 - 56410 Montabaur

Az ingatlan





VP azonosító: 25211038 - 56410 Montabaur

Az ingatlan





VP azonosító: 25211038 - 56410 Montabaur

Az ingatlan





VP azonosító: 25211038 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 25211038 - 56410 Montabaur

Az elso benyomás

Biztosítsa be tekintélyes irodáját most egy korszeru, KfW-40 energiahatékonysági szabványnak megfelelo új épületben! A terek továbbra is rugalmasan konfigurálhatók – kb. 67 m², kb. 125 m², vagy akár mindketto egyben, kb. 191 m²-es alapterületben. Tökéletes vállalatok, ügyvédi irodák, ügynökségek vagy startupok számára. Jellemzok és kiemelt jellemzok: - KfW-40 szabvány – maximális energiahatékonyság - Változtatható helyiségelrendezés – pontosan az Ön igényeihez szabva - Levego-víz hoszivattyú hutési funkcióval - Központi szellozorendszer - Elektromos külso redonyök - A beépített konyhát a bérlonek kell biztosítania - Vinyl dizájner padlóburkolat - Garázs 100 euró/hó áron - Gondnoki szolgáltatás benne foglaltatik - Lift az akadálymentesítéshez - ÁFA-alany vállalkozásokat is szívesen látunk - 7 éves bérleti szerzodés - Kiváló központi elhelyezkedés – tökéletes láthatóság és megközelíthetoség - Kiváló közlekedési kapcsolatok az A3-as autópályához és a tömegközlekedéshez - Várható befejezés: 2026 nyara. Az ingatlan az egyik legkeresettebb helyen található – közvetlenül a nyüzsgés szívében, optimális infrastruktúrával és közvetlen hozzáféréssel az A3-as autópályához. Bevásárlóközpontok, mint például a Rewe és az Aldi, közvetlenül szemben találhatók, éttermek (pl. a Mühlenbäcker pékség vagy az Aubach kerületben található éttermek) és szolgáltatások pedig gyalogosan is elérhetok.

VP azonosító: 25211038 - 56410 Montabaur

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25211038 - 56410 Montabaur

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25211038 - 56410 Montabaur

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com