Montabaur

Spazi per uffici moderni e di prima classe in una posizione privilegiata, espandibili in modo flessibile, disponibili dall'estate 2026

Codice oggetto: 25211038



PREZZO D'AFFITTO: 798 EUR

Codice oggetto: 25211038 - 56410 Montabaur

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25211038 - 56410 Montabaur

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25211038
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	1 x Carport, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	798 EUR
Costi aggiuntivi	160 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Spazio per uffici	ca. 66 m²

Codice oggetto: 25211038 - 56410 Montabaur

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	19.07.2033

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	53.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

Codice oggetto: 25211038 - 56410 Montabaur

La proprietà





Codice oggetto: 25211038 - 56410 Montabaur

La proprietà





Codice oggetto: 25211038 - 56410 Montabaur

La proprietà





Codice oggetto: 25211038 - 56410 Montabaur

La proprietà





Codice oggetto: 25211038 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 25211038 - 56410 Montabaur

Una prima impressione

Assicuratevi subito il vostro prestigioso ufficio in un nuovo edificio all'avanguardia con standard di efficienza energetica KfW-40! Gli spazi sono configurabili in modo flessibile: sono disponibili circa 67 m², circa 125 m² o anche entrambi i tipi di spazio, per un totale di circa 191 m². Perfetto per aziende, studi legali, agenzie o start-up. Caratteristiche e punti salienti: - Standard KfW-40 – massima efficienza energetica - Disposizione variabile degli spazi – su misura per le vostre esigenze - Pompa di calore ad aria con funzione di raffreddamento - Sistema di ventilazione centralizzato - Tende esterne elettriche - La cucina attrezzata deve essere fornita dall'inquilino - Pavimenti in vinile di design - Posto auto coperto per 100 €/mese - Servizio di portineria incluso - Ascensore per accesso senza barriere architettoniche - Aziende registrate IVA benvenute - Impegno di locazione di 7 anni - Posizione centrale privilegiata – visibilità e accessibilità perfette - Ottimi collegamenti di trasporto con l'autostrada A3 e i trasporti pubblici - Completamento previsto: estate 2026. L'immobile si trova in una delle posizioni più ambite, proprio nel cuore dell'azione con infrastrutture ottimali e accesso diretto all'autostrada A3. Negozi come Rewe e Aldi si trovano proprio di fronte, mentre ristoranti (ad esempio, il panificio Mühlenbäcker o i ristoranti nel quartiere di Aubach) e servizi sono raggiungibili a piedi.

Codice oggetto: 25211038 - 56410 Montabaur

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25211038 - 56410 Montabaur

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25211038 - 56410 Montabaur

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com