Montabaur

Modern irodaterület lifttel, kiváló helyen - rugalmasan bovítheto - 2026 nyarától költözheto

VP azonosító: 25211039



BÉRLETI DÍJ: 1.500 EUR

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

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

VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Áttekintés

VP azonosító	25211039
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló, 100 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	1.500 EUR
További költségek	310 EUR
Iroda/rendelő	Irodafelület
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Irodaterület	ca. 125 m²

VP azonosító: 25211039 - 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: 25211039 - 56410 Montabaur

Az ingatlan





VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Az ingatlan





VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Az ingatlan





VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Az ingatlan





VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Az ingatlan



VP azonosító: 25211039 - 56410 Montabaur

Az elso benyomás

2026 nyarától egy korszeru, maximális energiahatékonyságú, a KfW-40 szabványnak megfelelo irodaházra számíthat. A terek rugalmasan alakíthatók, ideális megoldást kínálva vállalatok, ügyvédi irodák, ügynökségek vagy startupok számára. Különbözo méretekben kaphatók: - kb. 67 m² - kb. 125 m² - vagy kombinált kb. 191 m² Elonyei áttekintése: - Fenntartható és hatékony: KfW-40 energiahatékonysági szabvány - Rugalmas: A helyiségek elrendezése egyedileg alakítható - Kényelmes: Levego-víz hoszivattyú hutési funkcióval és központi szelloztetorendszerrel - Modern: Elektromos külso redonyök, vinil padlóburkolat - Praktikus: Lift az akadálymentesítéshez és a házmester szolgáltatása benne foglaltatik - A beépített konyhát a bérlo biztosítja - Bérleti idoszak: 7 év - ÁFA-alany vállalkozások számára alkalmas - Opcionális: Gépkocsibeálló 100 euró/hó áron Az ingatlan az egyik legkeresettebb helyen található – tökéletes kilátással és kiváló megközelíthetoséggel: - Közvetlen hozzáférés az A3-as autópályához és a tömegközlekedéshez - Bevásárlási lehetoségek (Rewe, Aldi) közvetlenül szemben - Éttermek és szolgáltatások gyalogosan elérheto távolságban (beleértve a Mühlenbäcker pékséget, éttermeket az Aubach kerületben)

VP azonosító: 25211039 - 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: 25211039 - 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: 25211039 - 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