Montabaur

Su nueva sede empresarial en una ubicación privilegiada: oficinas modernas disponibles a partir del verano de 2026

Número de propiedad: 25211040



PRECIO DEL ALQUILER: 2.200 EUR

Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

De un vistazo

Número de propiedad	25211040
Año de construcción	2026
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 100 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.200 EUR
Costes adicionales	450 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Superficie de oficinas	ca. 191 m²

Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	19.07.2033

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	53.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2026

Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

La propiedad





Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

La propiedad





Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

La propiedad





Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

La propiedad





Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

La propiedad



Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

Una primera impresión

A partir del verano de 2026, tendrá la oportunidad de adquirir un espacio de oficina de primera calidad en un edificio de nueva construcción de vanguardia, construido según los estándares de eficiencia energética KfW 40. Ideal para empresas, despachos de abogados, agencias o startups que valoran la sostenibilidad, la comodidad y la visibilidad. Tiene opciones: aprox. 67 m², aprox. 125 m² o 191 m² en total. Los espacios se pueden configurar libremente y adaptar a sus necesidades. Resumen de sus ventajas: - Concepto de energía sostenible con bomba de calor aerotérmica (incluida la función de refrigeración) y sistema de ventilación central - Máxima eficiencia energética gracias al estándar KfW 40 - Servicios modernos que incluyen suelos de vinilo de diseño, persianas exteriores eléctricas y acceso sin barreras mediante ascensor - Servicio de conserjería incluido - Plaza de aparcamiento opcional por 100 €/mes - Contrato de arrendamiento de 7 años - Ubicación céntrica con excelentes infraestructuras. La propiedad se encuentra en una ubicación privilegiada con excelente visibilidad y acceso directo a la autopista A3 y al transporte público. - Centros comerciales (Rewe, Aldi) justo enfrente - Restaurantes (p. ej., Mühlenbäcker, restaurantes en el distrito de Aubach) en las inmediaciones - Proveedores de servicios e infraestructura a poca distancia Finalización prevista: verano de 2026

Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Bender

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com