Montabaur

Votre nouveau siège social dans un emplacement de choix – des bureaux modernes disponibles à partir de l'été 2026

CODE DU BIEN: 25211040



PRIX DE LOYER: 2.200 EUR

CODE DU BIEN: 25211040 - 56410 Montabaur

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25211040 - 56410 Montabaur

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25211040
Année de construction	2026
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 100 EUR (Location)

Prix de loyer	2.200 EUR
Coûts supplémentaires	450 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
surface de bureaux	ca. 191 m²

CODE DU BIEN: 25211040 - 56410 Montabaur

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.07.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	53.5 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2026

CODE DU BIEN: 25211040 - 56410 Montabaur

La propriété





CODE DU BIEN: 25211040 - 56410 Montabaur

La propriété





CODE DU BIEN: 25211040 - 56410 Montabaur

La propriété





CODE DU BIEN: 25211040 - 56410 Montabaur

La propriété





CODE DU BIEN: 25211040 - 56410 Montabaur

La propriété



CODE DU BIEN: 25211040 - 56410 Montabaur

Une première impression

À partir de l'été 2026, vous aurez l'opportunité de réserver des bureaux de premier choix dans un immeuble neuf ultramoderne, construit selon la norme d'efficacité énergétique KfW 40. Idéal pour les entreprises, cabinets d'avocats, agences ou start-ups qui privilégient le développement durable, le confort et la visibilité. Vous avez encore le choix entre : environ 67 m², environ 125 m² ou une surface combinée de 191 m². Les espaces sont modulables et peuvent être adaptés de manière optimale à vos besoins spécifiques. Vos avantages en un coup d'œil : - Concept énergétique durable avec pompe à chaleur air-air (avec fonction refroidissement) et système de ventilation centralisé - Efficacité énergétique maximale grâce à la norme KfW 40 - Prestations modernes incluant un revêtement de sol vinyle design, des stores extérieurs électriques et un accès PMR par ascenseur - Service de conciergerie inclus - Place de parking couverte en option pour 100 €/mois - Bail de 7 ans - Emplacement central avec d'excellentes infrastructures. L'immeuble bénéficie d'une situation privilégiée avec une visibilité exceptionnelle et un accès direct à l'autoroute A3 et aux transports en commun. - Commerces (Rewe, Aldi) juste en face - Restaurants (par exemple, Mühlenbäcker, restaurants du quartier d'Aubach) à proximité immédiate - Services et infrastructures accessibles à pied Achèvement prévu : été 2026

CODE DU BIEN: 25211040 - 56410 Montabaur

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25211040 - 56410 Montabaur

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25211040 - 56410 Montabaur

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com