Montabaur

La tua nuova sede aziendale in una posizione privilegiata: moderni uffici disponibili dall'estate 2026

Codice oggetto: 25211040



PREZZO D'AFFITTO: 2.200 EUR

Codice oggetto: 25211040 - 56410 Montabaur

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

Codice oggetto: 25211040 - 56410 Montabaur

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25211040
Anno di costruzione	2026
Garage/Posto auto	1 x Carport, 100 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.200 EUR
Costi aggiuntivi	450 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Spazio per uffici	ca. 191 m²

Codice oggetto: 25211040 - 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: 25211040 - 56410 Montabaur

La proprietà





Codice oggetto: 25211040 - 56410 Montabaur

La proprietà





Codice oggetto: 25211040 - 56410 Montabaur

La proprietà





Codice oggetto: 25211040 - 56410 Montabaur

La proprietà





Codice oggetto: 25211040 - 56410 Montabaur

La proprietà



Codice oggetto: 25211040 - 56410 Montabaur

Una prima impressione

Dall'estate 2026, avrete l'opportunità di assicurarvi uno spazio ufficio di prima qualità in un nuovo edificio all'avanguardia, costruito secondo gli standard di efficienza energetica KfW 40. Ideale per aziende, studi legali, agenzie o start-up che apprezzano la sostenibilità, il comfort e la visibilità. Avete ancora la possibilità di scegliere: - circa 67 m² - circa 125 m² - o 191 m² combinati. Gli spazi sono liberamente configurabili e possono essere adattati in modo ottimale alle vostre esigenze individuali. I vostri vantaggi in sintesi: - Concetto energetico sostenibile con pompa di calore ad aria (inclusa funzione di raffreddamento) e sistema di ventilazione centralizzata - Massima efficienza energetica grazie allo standard KfW 40 - Comfort moderni, tra cui pavimenti in vinile di design, tende esterne elettriche e accesso senza barriere architettoniche tramite ascensore - Servizio di portineria incluso - Posto auto coperto opzionale a 100 €/mese - Durata del contratto di locazione di 7 anni - Posizione centrale con eccellenti infrastrutture. L'immobile è situato in una posizione privilegiata con visibilità eccezionale e accesso diretto all'autostrada A3 e ai mezzi pubblici. - Negozi (Rewe, Aldi) proprio di fronte - Ristoranti (ad esempio Mühlenbäcker, ristoranti nel quartiere di Aubach) nelle immediate vicinanze - Fornitori di servizi e infrastrutture raggiungibili a piedi Completamento previsto: estate 2026

Codice oggetto: 25211040 - 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: 25211040 - 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: 25211040 - 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