Eltville am Rhein / Martinsthal

Bürofläche (ca. 120m²) in verkehrsgünstiger Lage in Eltville zu vermieten

Objektnummer: 26072002



MIETPREIS: 1.200 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Auf einen Blick

Objektnummer	26072002
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Baujahr	1994
Stellplatz	3 x Freiplatz, 30 EUR (Miete)

Mietpreis	1.200 EUR
Nebenkosten	230 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Gesamtfläche	ca. 120 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 120 m²
Bürofläche	ca. 112 m²

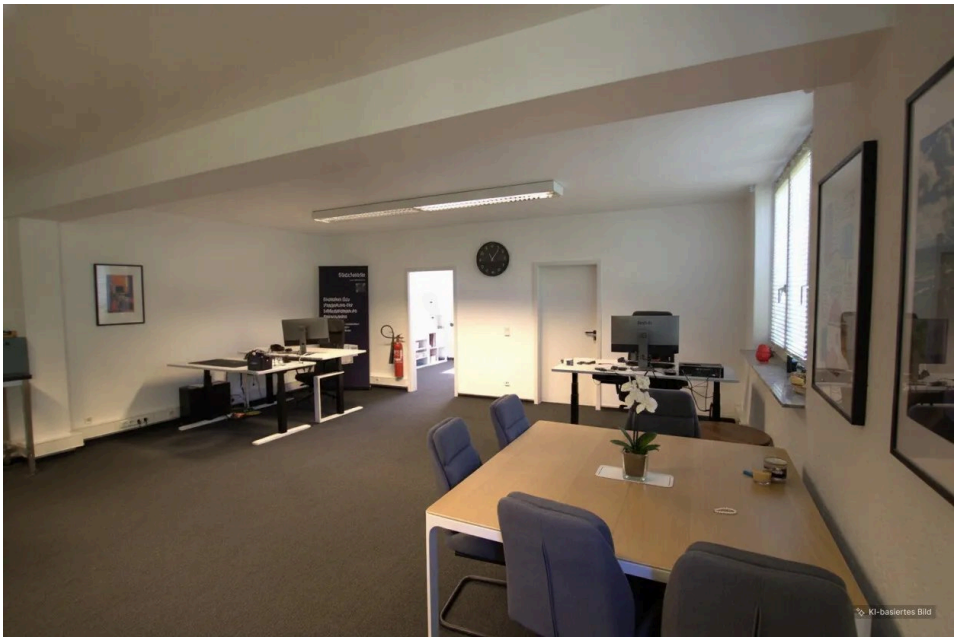
Objektnummer: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

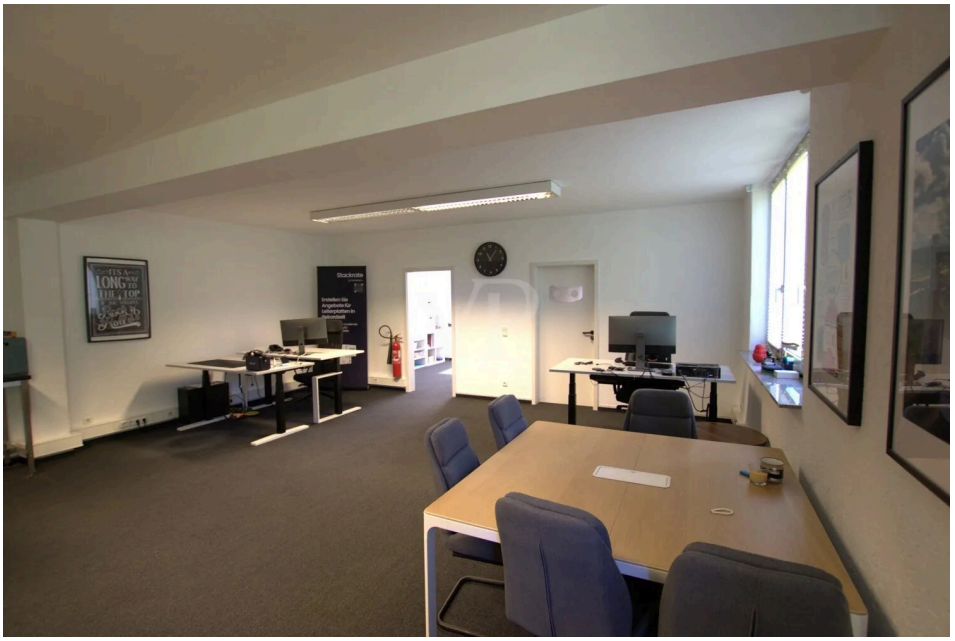
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	13.08.2027	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

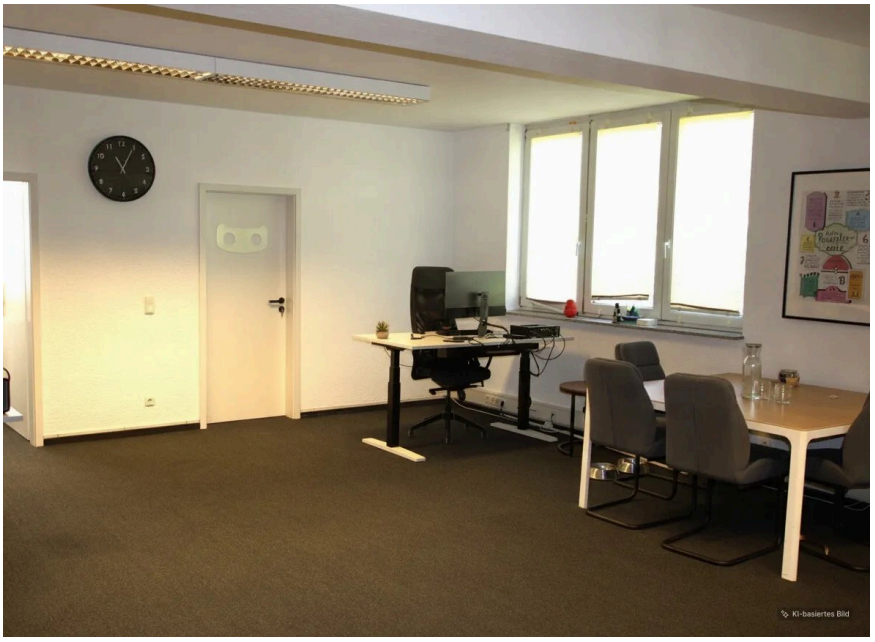
Die Immobilie





Objektnummer: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

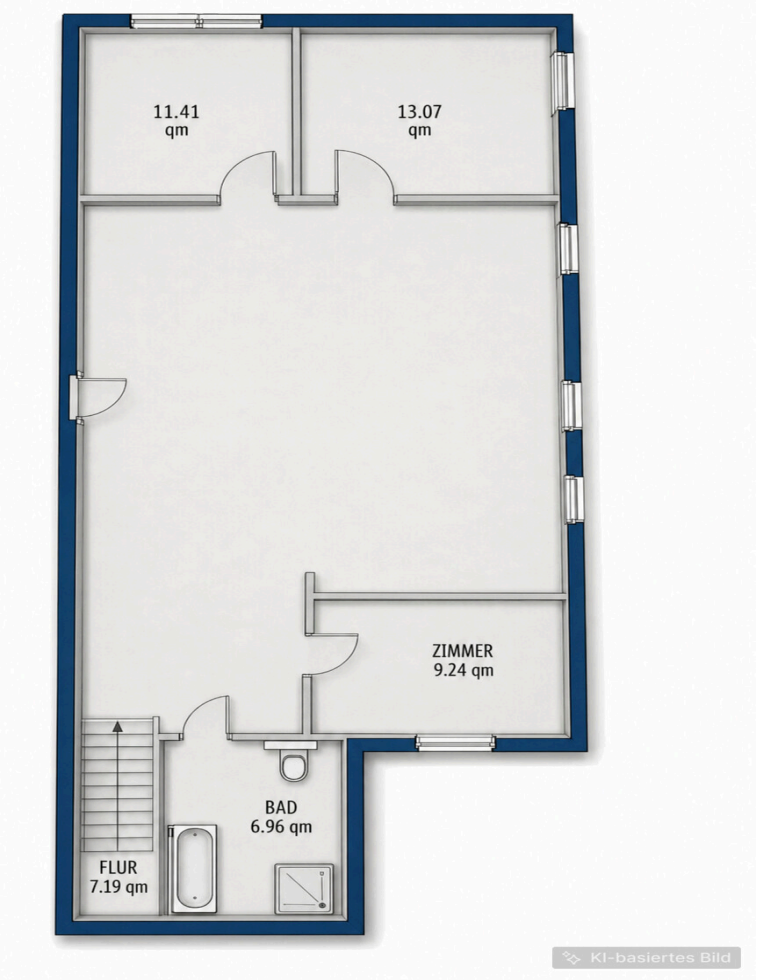
Die Immobilie





Objektnummer: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Ein erster Eindruck

Moderne, helle Büroräume (ca. 120m²) in einer gepflegten Gewerbe - Einheit in Eltville-OT zu vermieten.
3 geräumige Büroräume, 1 Archiv und eine offene Küche im 1. OG mit großen Fensterfronten, ausreichend Steckdosen, Netzwerksteckern und schnellem Internet bieten eine komfortable Arbeitsatmosphäre.
Der atemberaubende Blick aus den Fenstern in die Weinberge unterstützt das kreative Arbeiten.
Alle Räume sind verkabelt und mit Netzwerksteckern ausgestattet.
Schnelles Internet erleichtert das effektive Arbeiten.

Die Bürofläche verfügt über ein Tageslichtbad.

Zur Mieteinheit gehören bis zu 3 PKW-Stellplätze, die auf Wunsch dazu gemietet werden können
(€ 30, - / Monat / Stellplatz).

Die monatl. Kaltmiete beträgt € 1.200,- (zzgl. MwSt.: € 228,-)
Die monatl. NK (einschl. Heizung) betragen: € 230,- (zzgl. MwSt.: € 43,70,-)
Die monatl. Brutto-Miete (einschl. NK) beträgt:
€ 1.702,- plus Parkplätze (€ 30,- /Monat / Stellplatz).

Es handelt sich bei den NK um eine Pauschale, wobei die Heizungs- und Wasserkosten nach Verbrauch abgerechnet werden. (in der Pauschale enthalten).

Eine Vorsteuerabzugsberechtigung des Mieters muss gegeben sein.

Die Büroräume sind ab 01.01.2027 zu vermieten.

Objektnummer: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Ausstattung und Details

- Leichte Trennwände
- Helle Räume
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Alle Räume ausreichend verkabelt
- Schnelles Internet (100 MGB VDSL)
- Netzwerkstecker
- Zentrale Lage
- Schneller Autobahnanschluss
- Parkplätze vor dem Haus (je € 30,-/Parkplatz /Monat)

Objektnummer: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Alles zum Standort

Sehr gute Anbindung an die A66 bzw. an die B42 in einem eingeführten Gewerbegebiet in
Eltville-Martinsthal.
Wiesbaden erreichen Sie in ca.15 Min., den Flughafen Frankfurt in ca.40 Minuten.
Eltville Mitte und das Rheinufer sind in 5 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS bei Gewerbe eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Objektnummer: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville
Tel.: +49 6123 - 79 317 0
E-Mail: rheingau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com