Eltville am Rhein / Martinsthal

Naturnahes Arbeiten: Große Bürofläche im 1.OG mit sehr guter Verkehrsanbindung!

Objektnummer: 26072008



MIETPREIS: 2.560 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26072008 - 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: 26072008 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Auf einen Blick

Objektnummer	26072008
Zimmer	5
Baujahr	1994
Stellplatz	5 x Freiplatz, 30 EUR (Miete)

Mietpreis	2.560 EUR
Nebenkosten	450 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 244 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 244 m²
Bürofläche	ca. 224 m²

Objektnummer: 26072008 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	13.08.2027

Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26072008 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26072008 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26072008 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26072008 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26072008 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

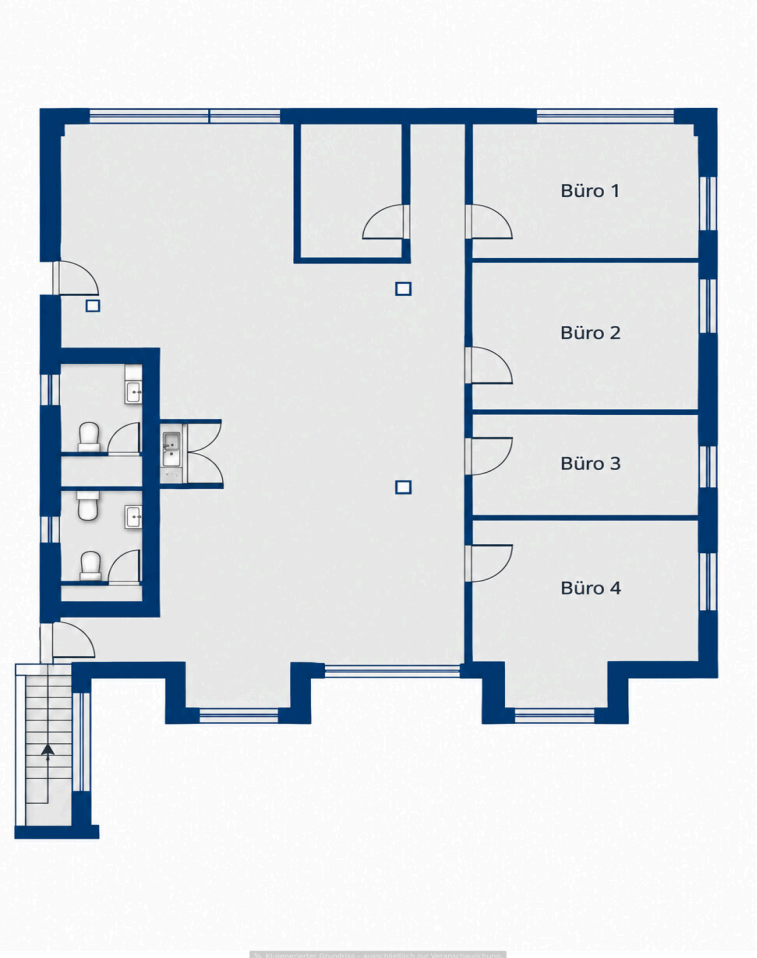
Die Immobilie





Objektnummer: 26072008 - 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: 26072008 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Ein erster Eindruck

Diese helle, großzügige Bürofläche mit ca. 244 m² befindet sich im 1.OG eines gepflegten Bürogebäudes in Eltville-Martinsthal.
Das Gebäude aus dem Jahr 1994 besticht durch seine verkehrsgünstige aber dennoch ruhige und naturnahe Lage. Blicke in die grüne Umgebung geprägt von Weinbergen und sanften Hügeln, vermitteln eine beruhigende und produktive Stimmung.
Ob als Notariat, Anwalts- oder Steuerbüro, als Fitness- Yoga- oder Pilatesstudio - viele Nutzungsmöglichkeiten sind vorstellbar....
Die Fläche im 1.Obergeschoss besteht aus einem großen, hellen Raum und 4 abgetrennten Büroräumen, die sich unterschiedlich nutzen lassen.
Jeder Raum wirkt eigenständig und doch gehört alles zusammen.
Ein Rückzug für Besprechungen ist ebenso möglich, wie ein gemeinsamer Austausch.....

Zur Mieteinheit gehören bis zu 5 PKW-Stellplätze, die auf Wunsch dazu gemietet werden können. (je € 30, - / Monat / Stellplatz).

Die monatl. Kaltmiete beträgt € 2.560,- zzgl. MwSt.
Die monatl. NK (einschl. Heizung) betragen: € 450,- zzgl. MwSt.

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 Räume sind nach Absprache Anfang 2027 zu vermieten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 26072008 - 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,-/Monat / Stellplatz)

Objektnummer: 26072008 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in Eltville-Martinsthal in einem eingeführten Gewerbegebiet mit direktem Autobahnanschluss.
Eine Bushaltestelle ist zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen.
Sehr gute und direkte Anbindung an die A66 bzw. an die B42.
Eltville Stadtmitte und das Rheinufer sind in ca. 5 Minuten mit dem Auto erreichbar, Wiesbaden erreichen Sie in ca. 15 Minuten und den Flughafen Frankfurt in ca. 40 Minuten.

Objektnummer: 26072008 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Sonstige Angaben

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: 26072008 - 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