Wirges

Moderne Bürofläche in zentraler Lage von Wirges

Objektnummer: 26211052



MIETPREIS: 900 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26211052 - 56422 Wirges

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

Objektnummer: 26211052 - 56422 Wirges

Auf einen Blick

Objektnummer	26211052
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Baujahr	1995

Mietpreis	900 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Gesamtfläche	ca. 100 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 100 m²
Bürofläche	ca. 100 m²

Objektnummer: 26211052 - 56422 Wirges

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	23.10.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	34 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26211052 - 56422 Wirges

Die Immobilie





Objektnummer: 26211052 - 56422 Wirges

Die Immobilie





Objektnummer: 26211052 - 56422 Wirges

Die Immobilie





Objektnummer: 26211052 - 56422 Wirges

Die Immobilie





Objektnummer: 26211052 - 56422 Wirges

Ein erster Eindruck

In zentraler Lage von Wirges, nur wenige Fahrminuten von Montabaur entfernt, erwartet Sie diese helle und gepflegte Bürofläche mit einer praktischen Raumaufteilung und ist ab sofort bezugsfertig.

Ein besonderer Vorteil ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Die Autobahn A3 sowie der ICE-Bahnhof Montabaur sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung.

Die Bürofläche im 1.Obergeschoss verfügt über:
- 3 Büroräume
- 1 Küche
- 1 Serverraum
- Gemeinschaftlich genutzte WC-Anlagen

Die Büroräume sind mit Teppichboden ausgestattet und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Sämtliche Fenster wurden erneuert. Auf der Südseite sorgen zusätzlich elektrische Raffstores für einen komfortablen Sonnen- und Sichtschutz.

Auch das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wurde durch einen neuen Fassadenanstrich aufgewertet. Aktuell befindet sich u.a. ein Beautysalon und ein Yoga Kursraum mit im Gebäude.

Ein weiterer Pluspunkt: Direkt vor dem Gebäude stehen ausreichend kostenfreie Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher zur Verfügung.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Erreichbarkeit und funktionaler Raumaufteilung macht diese Bürofläche zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, Dienstleister oder Freiberufler.

Gerne zeigen wir Ihnen die Räumlichkeiten persönlich und besprechen vor Ort Ihre individuellen Anforderungen und Wünsche.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis: Die angegebene Kaltmiete versteht sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Objektnummer: 26211052 - 56422 Wirges

Alles zum Standort

Die Bürofläche befindet sich in zentraler und verkehrsgünstiger Lage von Wirges, nur ca. 5 km von Montabaur entfernt. Wirges ist Sitz der gleichnamigen Verbandsgemeinde und bietet als etablierter Gewerbe- und Wohnstandort eine sehr gute Infrastruktur.

Mit rund 5.100 Einwohnern verfügt die Stadt über zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, gastronomische Angebote, Ärzte und Dienstleistungsbetriebe. Viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen erreichbar. Auch das überregional bekannte Fashion Outlet Montabaur befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

Für Unternehmen bietet der Standort insbesondere durch seine gute Erreichbarkeit attraktive Voraussetzungen. Kunden, Geschäftspartner und Mitarbeiter profitieren von kurzen Wegen sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das überregionale Verkehrsnetz.

Die Autobahn A3 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Frankfurt und Köln. Über das nahegelegene Dernbacher Dreieck besteht zudem direkter Anschluss an die A48 in Richtung Koblenz und Trier.

Ein weiterer Standortvorteil ist der ICE-Bahnhof Montabaur mit schnellen Verbindungen in die Ballungsräume Frankfurt/Rhein-Main und Köln/Bonn. Auch Koblenz ist mit dem Pkw in kurzer Zeit erreichbar.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur, kostenfreien Stellplätzen am Objekt und hervorragender Verkehrsanbindung macht diesen Bürostandort sowohl für regional tätige Unternehmen als auch für Unternehmen mit überregionalem Kunden- und Mitarbeiterkreis besonders interessant.

Objektnummer: 26211052 - 56422 Wirges

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: 26211052 - 56422 Wirges

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Bender

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com