

**Eltville am Rhein / Martinsthal**

## **Werkstatt/ Lager mit LKW anfahrbar in verkehrsgünstiger Lage zu vermieten**

**Objektnummer: 26072005**



**MIETPREIS: 960 EUR**

**Objektnummer: 26072005 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26072005 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal**

## Auf einen Blick

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Objektnummer | 26072005                      |
| Baujahr      | 1994                          |
| Stellplatz   | 2 x Freiplatz, 30 EUR (Miete) |

|                    |                                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis          | 960 EUR                                                                             |
| Nebenkosten        | 100 EUR                                                                             |
| Provision          | Mieterprovision beträgt 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Netto-Monatsmiete |
| Bauweise           | Massiv                                                                              |
| Vermietbare Fläche | ca. 120 m <sup>2</sup>                                                              |

**Objektnummer: 26072005 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                      |                             |               |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------|---------------|
| Wesentlicher Energieträger | <b>Erdgas schwer</b> | Energieinformationen        | <b>BEDARF</b> |
| Energieausweis gültig bis  | <b>13.08.2027</b>    | Baujahr laut Energieausweis | <b>1994</b>   |

Objektnummer: 26072005 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26072005 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26072005 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 26072005 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Die Immobilie



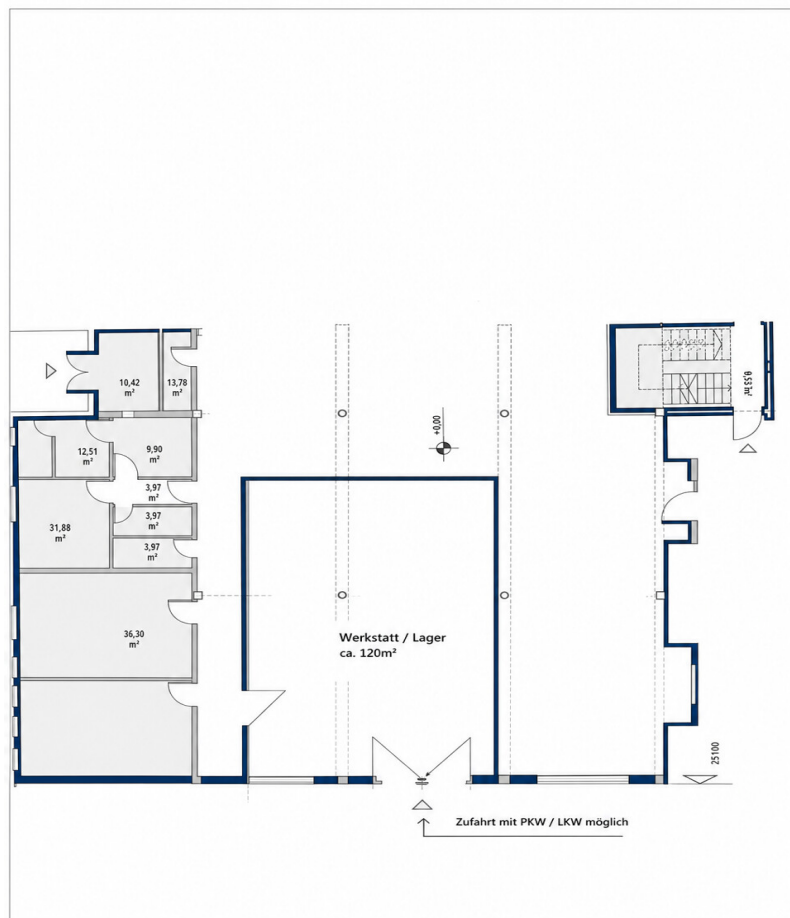
**Objektnummer: 26072005 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: 26072005 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Grundrisse



VP - VON POLL REAL ESTATE - ARCHITECTURE & INTERIOR DESIGN

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: 26072005 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal**

## Ein erster Eindruck

Zentral gelegene ca. 120m<sup>2</sup> große, helle Werkstatt / Lager in einer gepflegten Gewerbe - Einheit in Eltville-OT zu vermieten.

1 großer geräumiger Raum, ca. 120m<sup>2</sup>, Deckenhöhe ca. 3 Meter, mit dem LKW oder Gabelstapler durch ein 2-flügeliges Tor gut anfahrbar.

Zur Werkstatt / Lager gehört ein separates WC und ein Sozialraum, der gemeinschaftlich genutzt wird.

Zur Mieteinheit gehören bis zu 2 PKW-Stellplätze, die auf Wunsch dazu gemietet werden können  
(€ 30,- / Monat / Stellplatz).

Die monatl. Kaltmiete beträgt € 960,- zzgl. MwSt.

Die monatl. NK (einschl. Heizung) betragen: € 100,- 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 Werkstatt / Lager ist nach Absprache zu vermieten.

**Objektnummer: 26072005 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal**

## **Ausstattung und Details**

- Erdgeschoss
- Barrierefrei
- mit LKW / Gabelstapler anfahrbar
- Großes, 2-flügeliges Tor
- Deckenhöhe ca. 3 Meter
- Bodenbelag: Fliesen

**Objektnummer: 26072005 - 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: 26072005 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal**

## Weitere Informationen

**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: 26072005 - 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](mailto:rheingau@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**