

Montabaur

Modernste und lichtdurchflutete Bürofläche im Erdgeschoss, beste Verkehrsanbindung

Property ID: 2421180



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.290 EUR

Property ID: 2421180 - 56410 Montabaur

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 2421180 - 56410 Montabaur

At a glance

Property ID	2421180	Rent price	1.290 EUR
Available from	16.09.2025	Additional costs	300 EUR
Year of construction	2021	Commission	Mieterprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten (inkl. MwSt.)
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent)	Condition of property	First occupancy
		Construction method	Solid

Property ID: 2421180 - 56410 Montabaur

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	21.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.10.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 2421180 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 2421180 - 56410 Montabaur

The property



Property ID: 2421180 - 56410 Montabaur

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITSGEBER
2022
ZEITSCHRIFT FÜR
PERSONNELLMANAGEMENT
FACT-JURY

VP
VON POLL
IMMOBILIEN
★★★★★
TOP-MAKLER
IN DER D3
IMMOBILIENBEREICH IN EUROPE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
★★★★★
MAKLER
TOP-MAKLER KOBLENZ
IMMOBILIEN
VON POLL IMMOBILIEN

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:
0261 - 97 36 907 0
Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP
www.vp-finance.de

Property ID: 2421180 - 56410 Montabaur

The property



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Property ID: 2421180 - 56410 Montabaur

A first impression

Das dreigeschossige "TORHAUS 3" inmitten des Loftparks Montabaur überzeugt mit einer zeitlosen, modernen Architektur.

Die gute Infrastruktur und die hervorragende Anbindung an ICE-Bahnhof und Autobahn sind nur einige der vielen Vorzüge dieser zentralen Lage.

Extrem aufsehenerregend von außen und höchst inspirierend im Inneren ist das Gebäude genau das passende, starke Statement für Ihr Unternehmen. Die markante Fassade in Kombination mit den drei jeweils verschobenen, triangulären Geschossen unterstreichen den konsequent repräsentativen Auftritt.

Im Erdgeschoss des Wohn- und Geschäftshauses können ab sofort hochwertige, flexible Büro- oder Praxisflächen mit einem einladenden Entrée bezogen werden. Auf den ca. 89 m² lassen sich individuelle Konzepte darstellen.

Vermieterseitig wird auf Wunsch der Einbau einer Küche gegen eine zusätzliche Miete angeboten.

Die großflächige Verglasung in Form von bodentiefen Fenstern sorgt für reichlich Tageslicht. Dabei schafft die Raumhöhe von bis zu 2,80 m in Kombination mit modernen Sichtbetondecken zu jeder Zeit eine optimale Arbeitsatmosphäre und sorgt für staunende Besucherblicke. Zu der Erdgeschoseinheit können 3 Stellplätze für je 30,-€ zzgl. MwSt./Monat mit angemietet werden. Weitere Stellplätze können auf Anfrage angemietet werden.

Aufteilung:
Bürofläche, 2 WC's

Weitere Details:

- Elektrisch steuerbare Außenraffstores
- Videogegensprechanlage
- Moderne großformatige Fliesen in Betonoptik und Parkettböden
- Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- PV Anlage
- EDV-Verkabelung ist nutzerseitig zu erstellen
- Heizkosten in den Nebenkosten enthalten (Schätzung da Neubau)

Die ausgeschriebenen Mietpreise verstehen sich zzgl. Mwst. Die Mindestmietdauer beläuft sich auf 5 Jahre mit Optionsrecht.

Selbstverständlich bieten wir unseren Mietern die Option zur Mitgestaltung der Aufteilung und Ausstattung. Hierzu laden wir Sie gerne zu einem persönlichen Kennenlernen ein.

Property ID: 2421180 - 56410 Montabaur

All about the location

Aufgrund seiner Lage hat sich Montabaur mit seinen rund 13.000 Einwohnern in den letzten Jahren zu einem attraktiven Standort mit hervorragender Verkehrsanbindung über Autobahn und ICE an die Ballungsgebiete um Frankfurt und Köln entwickelt. Frankfurt und Köln sind mit dem ICE in rund 30 Minuten erreichbar sowie über die Autobahn in ca. 45 Minuten. Koblenz und Limburg erreichen Sie in ca. 20 Minuten.

Bundesstraßen führen in die Räume um Koblenz und Wetzlar sowie in die Erholungsräume Naturpark Nassau und Westerwälder Seenplatte. Die Stadt bietet einen hübschen historischen Kern, Einkaufszentren und ein modernes Style Factory Outlet Center. Das historische Schloss beherbergt eine renommierte Verwaltungsakademie. Ein bedeutendes Schulzentrum bietet vielseitige Ausbildungswege an. Kindergärten ergänzen das Spektrum. Zwei Krankenhäuser und zahlreiche Ärzte sind nahe; ebenso die Behörden der Stadt, der Verbandsgemeinde und des Westerwaldkreises.

Property ID: 2421180 - 56410 Montabaur

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 21.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 2421180 - 56410 Montabaur

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com