Montabaur

Erstklassige, moderne Bürofläche in Bestlage - flexibel erweiterbar- ab Sommer 2026

Property ID: 25211038

RENT PRICE: 900 EUR

Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

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

Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

At a glance

Property ID	25211038
Year of construction	2026
Type of parking	1 x Car port, 100 EUR (Rent)

Rent price	900 EUR
Additional costs	160 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten (inkl. MwSt.)
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid

Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	19.07.2033

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	53.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2026

Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

The property

Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

The property

Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

A first impression

Sichern Sie sich jetzt Ihre repräsentative Bürofläche in einem top modernen Neubau mit KfW-40-Energieeffizienz- Standard!

Die Flächen sind noch flexibel gestaltbar – verfügbar sind ca. 67 m², ca. 125 m² oder sogar beide Flächen zusammengelegt auf ca. 191 m². Perfekt für Unternehmen, Kanzleien, Agenturen oder Start-ups.

Ausstattung & Highlights:

- KfW-40-Standard – maximale Energieeffizienz
Variable Raumaufteilung – exakt nach Ihren Bedürfnissen
- Luft- Wärmepumpe mit Kühlfunktion
- Zentrale Belüftungsanlage
- Elektrische Außenraffstores
- Einbauküche muss vom Mieter gestellt werden
- Designboden aus Vinyl
- Carport für 100 €/Monat
- Hausmeisterservice inklusive
- Aufzug für barrierefreien Zugang
- Umsatzsteuerpflichtige Betriebe willkommen
- 7 Jahre Mietbindung
- Absolut zentrale Lage – perfekte Sichtbarkeit und Erreichbarkeit
- Top-Verkehrsanbindung zur A3 und ÖPNV
- Voraussichtliche Fertigstellung Sommer 2026

Das Objekt befindet sich in einer der gefragtesten Lagen – mitten im Geschehen mit optimaler Infrastruktur und direktem Anschluss an die A3. Einkaufsmöglichkeiten wie der Rewe und Aldi befinden sind direkt gegenüber, Gastronomie (z.B. Mühlenbäcker oder Restaurants im Aubachviertel) und Dienstleistungen sind fußläufig erreichbar.

Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

All about the location

Montabaur ist eine Stadt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und liegt verkehrsgünstig an der A3 und der A48. Die Stadt verfügt über einen ICE-Bahnhof mit Anschluss an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz und einen Busbahnhof im ICE-Park. Zudem gibt es einen Regionalbahnhof, der eine gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr ermöglicht. Montabaur ist ein logistischer Knotenpunkt in Flughafennähe, da die Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn von hier aus mit dem ICE schnell erreichbar sind.

Property ID: 25211038 - 56410 Montabaur

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2033.
Endenergiebedarf beträgt 53.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25211038 - 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