

Bad Marienberg / Eichenstruth

1.523 m² Büro- und Lagerfläche in guter Lage von Bad Marienberg

Property ID: 25014129



www.von-poll.com

RENT PRICE: 7.600 EUR • LAND AREA: 2.320 m²

Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

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

Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

At a glance

Property ID	25014129	Rent price	7.600 EUR
Year of construction	1995	Additional costs	680 EUR
Type of parking	8 x Outdoor parking space, 5 x Garage	Office/Professional practice	Office space
		Commission	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 1.523 m²
		Condition of property	Well-maintained
		Commercial space	ca. 1127 m²
		Rentable space	ca. 1523 m²
		Office space	ca. 395 m²

Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Energy Data

Energy Source	Heavy natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	08.12.2035	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

The property



Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

The property



Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

The property



Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

The property



Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

The property



Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

The property



Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

The property



Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

The property



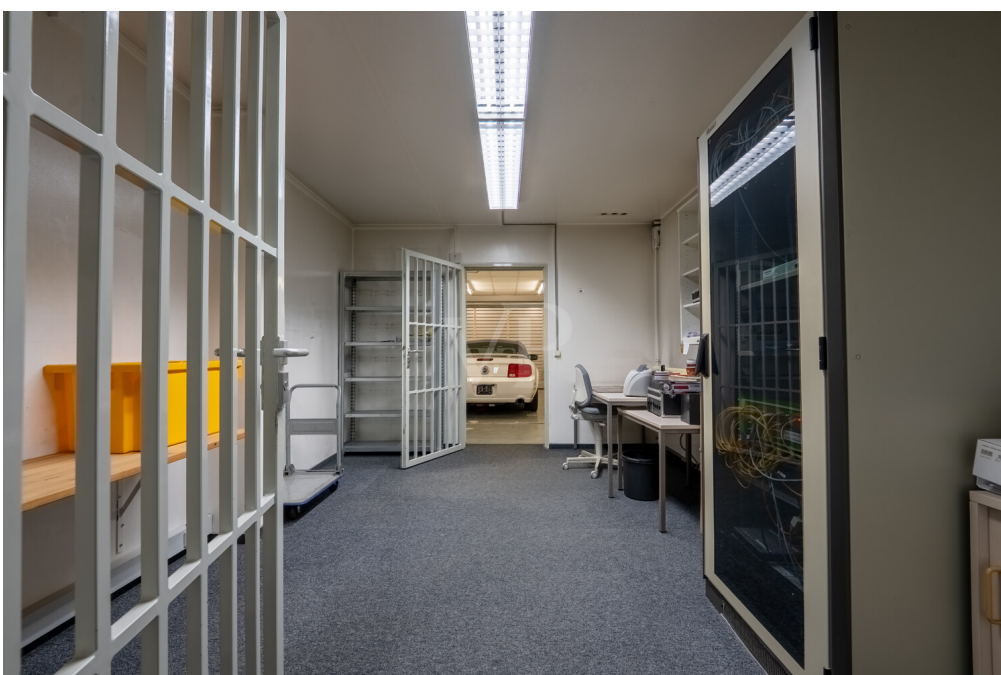
Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

The property



Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

The property



Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

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
NATIONALES
MARKTFELD
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
BESTE IMMOBILIENMÄKLER
2022
★★★★★
IN DEN 100
MARKTFELDERN IN EUROPE
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MÄKLER KOBLENZ
★★★★★
RECHTSANWALT
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

www.vp-finance.de

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

The property

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

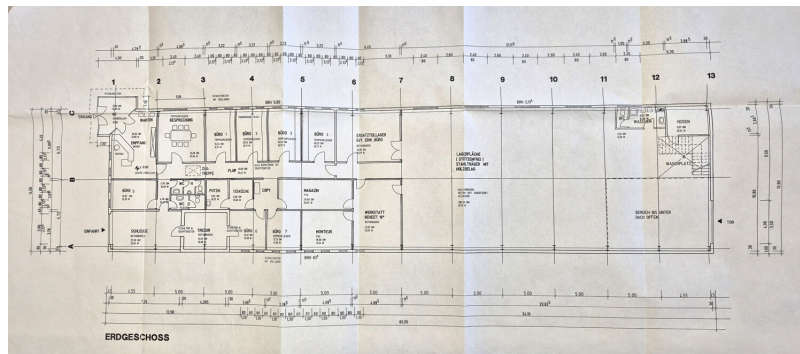
- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
 - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
 - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGEBERN**
 - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
 - Premium-Partnerschaften
 - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
 - Besprechung Darlehensvertrag
 - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
 - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
 - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
 - Hausschutz-Brief
 - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

A first impression

EG – Gesamt-Nutzfläche: 805,93 m²

Bürobereich: 395,45 m²

9 Büroräume

Empfang

Teeküche

Aufenthaltsraum

Sicherheitsschleuse für Geldtransporte

Lagerbereich (EG): 410,48 m²

OG: ca. 717 m² zusätzliche Lagerfläche (seitlich mit Dachschrägen)

**Stellplätze: 8 Außenstellplätze + Garage mit 4 Plätzen + 1 weitere Garage im Gebäude ?
insgesamt 13 Stellplätze**

Zugang / Logistik: Großes Tor — Einfahrt für kleinen bis mittelgroßen LKW möglich

Ausstattung: flächendeckende LAN-Verkabelung, Alarmanlage mit drei Bereichen (Büro, Lager, Tresor), Einbauschränke in den Büros, Panzerglasscheiben, Solarstrom auf dem Dach

Baujahr / Nutzung: Fertigstellung 1995; seitdem in eigener Nutzung.

Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

All about the location

Diese Immobilie liegt in einem ruhigen Ortsteil von Bad Marienberg nahe der B 414, zwischen Limburg an der Lahn in südlicher, Siegen in nördlicher Richtung, Hachenburg in westlicher und Herborn in östlicher Richtung.

Die nächste Autobahnanschlussstelle erreichen Sie in ca. 25 km in Haiger-Burbach an der A 45 Dortmund–Gießen.

Auch die ICE-Schnellbahntrasse mit Bahnhof in Montabaur und die A 3, die die Ballungszentren Frankfurt und Köln verbinden, liegen ca. 25 km entfernt.

Bad Marienberg bietet alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt, wie z.B. breitgefächerte Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, attraktive Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten, Kino, Hallenbad, Restaurants und Ärzte. Das Schulzentrum ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Property ID: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Other information

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.**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: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

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