

Eltville am Rhein - Martinsthal

Spacious, light-filled office spaces on the 1st floor with direct motorway access in Eltville-Martinsthal

Property ID: 25072010



RENT PRICE: 2.130 EUR • ROOMS: 6



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



At a glance

Property ID	25072010		
Roof Type	Gabled roof		
Available from	01.04.2026		
Floor	1		
Rooms	6		
Year of construction	1998		
Type of parking	7 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent)		

Rent price	2.130 EUR	
Additional costs	320 EUR	
Commission	2,38-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.	
Total Space	ca. 202 m²	
Condition of property	Well-maintained	
Construction method	Solid	
Commercial space	ca. 202 m²	
Rentable space	ca. 202 m²	



Energy Data

Energy cortificate		Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until		Year of construction according to energy certificate	1998









Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal



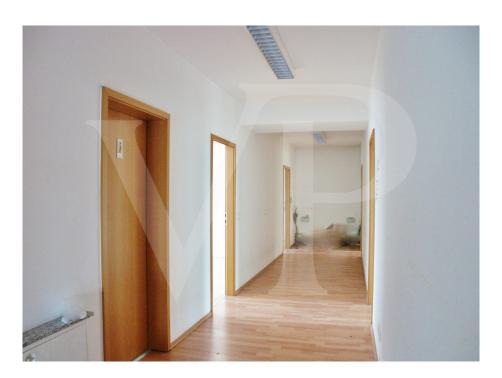






















Property ID: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal







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.



A first impression

Bright, modern office space is available for rent in a well-maintained office building in a central location with excellent motorway access in Eltville-Martinsthal. The unit comprises six spacious, bright offices on the first floor with large windows, ample power outlets, and network connections. All rooms are wired, and high-speed internet provides a comfortable working environment. A practical, naturally lit kitchenette with built-in appliances, as well as two men's and two women's restrooms, complete this office unit. The breathtaking views of the surrounding greenery and vineyards from the windows enhance creative work. The central location with direct motorway access to the A66 and B42 allows you and your clients to reach each other quickly. Frankfurt Airport is approximately 40 minutes away, Wiesbaden is about 15 minutes away, and the Rhine riverbank in Eltville can be reached in approximately 5 minutes. Five to seven parking spaces are available for rent upon request (€30 per space). The monthly rent is... The basic rent is €2,130 (plus VAT: €407.70). Monthly additional costs (including heating) are €320 (plus VAT: €60.80). The total monthly gross rent (including additional costs) is €2,918.50 + parking fees. The additional costs are a flat rate, with heating and water costs billed according to consumption (included in the flat rate). The tenant must be eligible to deduct input tax. The office space is available from April 1, 2026, or by arrangement. Are you interested? We look forward to your call!



Details of amenities

- 1. OBERGESCHOSS:
- Helle Räume
- Leichte Trennwände
- Einbauküche mit Spülmaschine
- Laminatboden
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Sprechanlage mit Türöffner
- Alle Räume ausreichend verkabelt
- Schnelles Internet (100 MGB VDSL)
- Netzwerkstecker
- Zentrale Lage
- Schneller Autobahnanschluss
- Parkplätze vor dem Haus á € 30,- / Monat



All about the location

Das Objekt befindet sich in Eltville-Martinsthal in einem eingeführten Gewerbegebiet mit direktem Autobahnanschluß.

Eine Bushaltestelle ist zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen.

Sehr gute Anbindung an die A66 bzw. an die B42.

Nach Eltville Stadtmitte sind es ca. 5 Minuten mit dem Auto,

Wiesbaden erreichen Sie in ca. 15 Minuten und den Flughafen Frankfurt in ca. 40 Minuten.



Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2027.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 168.00 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 16.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.



Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville Tel.: +49 6123 - 79 317 0 E-Mail: rheingau@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com