

Eltville am Rhein / Martinsthal

## Bright and spacious ground floor office space in a central location for rent

*Property ID: 25072011*



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

**RENT PRICE: 1.365 EUR • ROOMS: 3**

Property ID: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

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

Property ID: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## At a glance

Property ID	25072011	Rent price	1.365 EUR
Roof Type	Gabled roof	Additional costs	250 EUR
Rooms	3	Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache der mtl. Nettokaltniete inkl. gesetzlicher MwSt.
Year of construction	1994	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent)	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 18 m <sup>2</sup>
		Rentable space	ca. 129 m <sup>2</sup>

Property ID: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	13.08.2027	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## The property



Property ID: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## The property



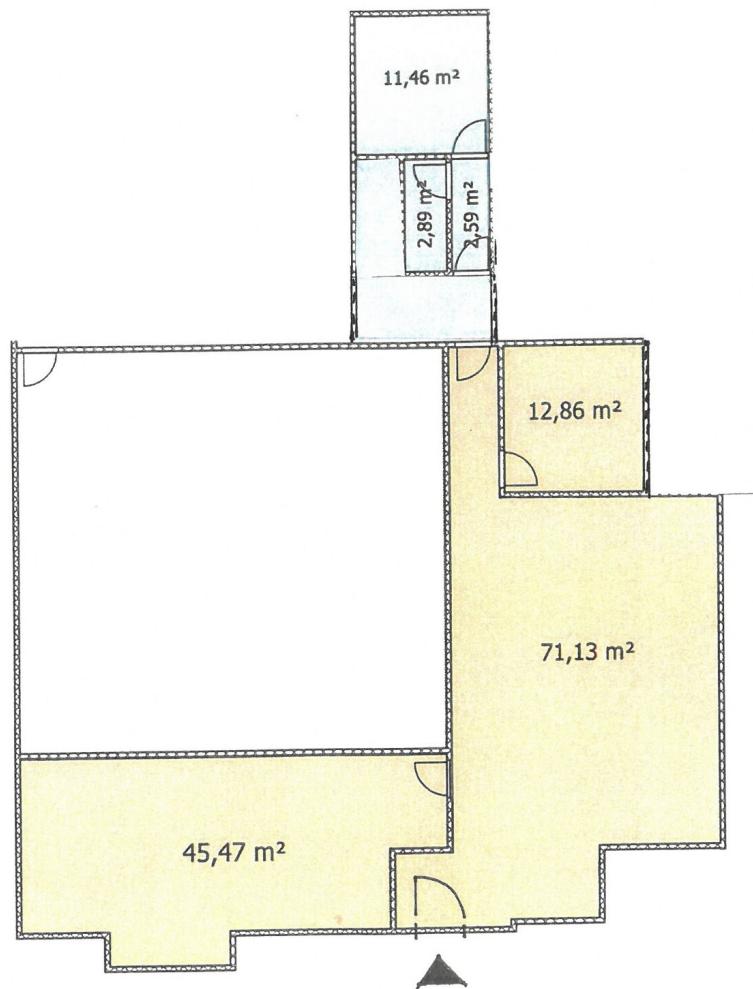
Property ID: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## The property



Property ID: 25072011 - 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.

**Property ID: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal**

## A first impression

This large, light-filled office and showroom space, approximately 129 m<sup>2</sup>, is located on the ground floor of a well-maintained commercial building in an established business park in Eltville. The ground floor office unit comprises two offices (approximately 46 m<sup>2</sup> and 71 m<sup>2</sup>) and an interior room of approximately 13 m<sup>2</sup>. The kitchen/break room and restrooms are shared with the other tenant on the ground floor. Large windows create a pleasant working atmosphere, and high-speed internet, ample power outlets, and computer connections provide excellent working conditions. The central location, with direct access to the A66 and B42 highways, allows for quick and easy connections with your clients. 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. Four parking spaces directly in front of the building are included with the unit and can be rented for €30.00 per month each. The monthly rent (office space) is €1,365 (plus VAT: €259.35). A small flat fee is charged for the shared common areas (kitchen, toilet, hallway) of approximately 18 m<sup>2</sup>. Monthly utility costs (including heating) amount to approximately €250 (plus VAT: €47.50). The total monthly gross rent (including utilities) is €1,921.85 + flat fee for common areas + parking fees. Utilities 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. Lease start date: By arrangement. Are you interested? We look forward to your call!

Property ID: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Details of amenities

- Raumhohe Fensterelemente
- Deckenhöhe ca. 4.00 m
- Eingebaute Deckenleuchten
- Telefon- und EDV-Anschlüsse
- Schnelles Internet
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- Barrierefrei
- Zentrale Lage
- Gute Verkehrsanbindung
- Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden vor dem Objekt

**Property ID: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal**

## All about the location

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

Eine Bushaltestelle ist zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen.

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.

**Property ID: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2027.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 168.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 16.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS bei Gewerbe eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal**

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