Eltville am Rhein / Martinsthal

Helle und großzügige Büroräume im Erdgeschoss in zentraler Lage zu vermieten

Property ID: 25072011

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
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Year of construction	1994
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent)

Rent price	1.365 EUR
Additional costs	250 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der mtl. Nettokaltmiete inkl. gesetzlicher MwSt.
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 18 m²
Rentable space	ca. 129 m²

Property ID: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.08.2027

Energy Certificate	Energy demand certificate
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

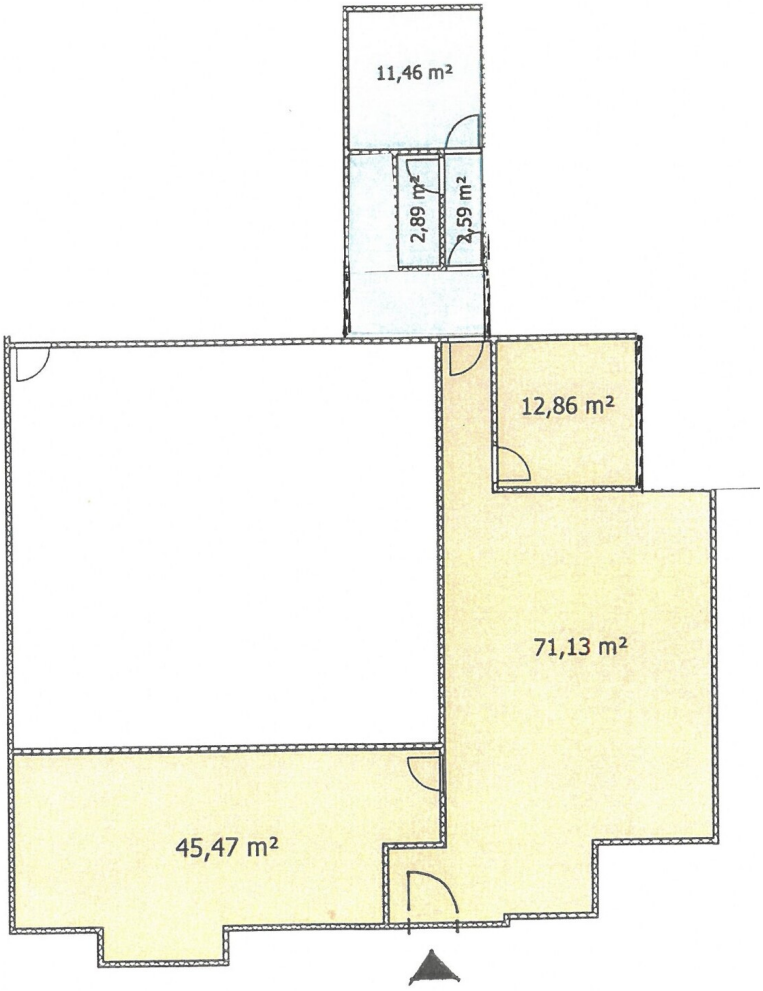
The property

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

Diese große, lichtdurchflutete Büro- und Ausstellungsfläche mit einer Größe von ca. 129 m² befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Geschäftshauses in einem eingeführten Gewerbegebiet in Eltville.
2 Büroräume (ca. 46 m² und ca. 71 m² und ein innenliegender Raum ca. 13 m²) bilden die Büroeinheit im EG. Die Küche / Aufenthalsraum und die sanitären Einrichtungen werden mit dem Mieter im EG gemeinschaftlich benutzt.
Große Fensterfronten vermitteln eine angenehme Arbeitsatmosphäre und ein schnelles Internet, ausreichend Steckdosen und EDV-Anschlüsse bieten sehr gute Arbeitsbedingungen.

Die zentrale Lage mit direktem Autobahnanschluss an die A66 und die B42 bringt Sie und Ihre Kunden schnell zusammen.
Zum Frankfurter Flughafen sind es ca. 40 Minuten, nach Wiesbaden fahren Sie ca. 15 Minuten und das Rheinufer in Eltville erreichen Sie in
ca. 5 Minuten.

Zur Mieteinheit gehören 4 Parkplätze direkt vor dem Gebäude, die Sie für je 30,00 € / Monat anmieten können.

Die monatl. Miete (Büroräume) beträgt € 1.365,- (zzgl. MwSt.: € 259,35).
Für die gemeinschaftliche genutzten Sozialräume ca. 18m² (Küche, Toilette, Flur) wird eine kleine Kostenpauschale berechnet.
Die monatl. Nebenkosten (einschl. Heizung) belaufen sich auf ca. € 250,- (zzgl. MwSt.: € 47,50)
Die monatl. Brutto-Miete (einschl. NK) beträgt: € 1.921,85 + Pauschale für Sozialräume + Parkplatzgebühren.

Es handelt sich bei den Nebenkosten um eine Pauschale, wobei die Heizung- und Wasserkosten nach Verbrauch abgerechnet werden.
(in der Pauschale enthalten).

Eine Vorsteuerabzugsberechtigung des Mieters muss gegeben sein.

Mietbeginn: Nach Absprache

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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

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