

Eltville am Rhein / Martinsthal

Bürofläche (ca. 120m²) in verkehrsgünstiger Lage in Eltville zu vermieten

Property ID: 26072002



RENT PRICE: 1.200 EUR • ROOMS: 4

Property ID: 26072002 - 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: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

At a glance

Property ID	26072002
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Year of construction	1994
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent)

Rent price	1.200 EUR
Additional costs	230 EUR
Office/Professional practice	Office space
Commission	Mieterprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des Netto-Mietpreises.
Total Space	ca. 120 m ²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 120 m ²
Office space	ca. 112 m ²

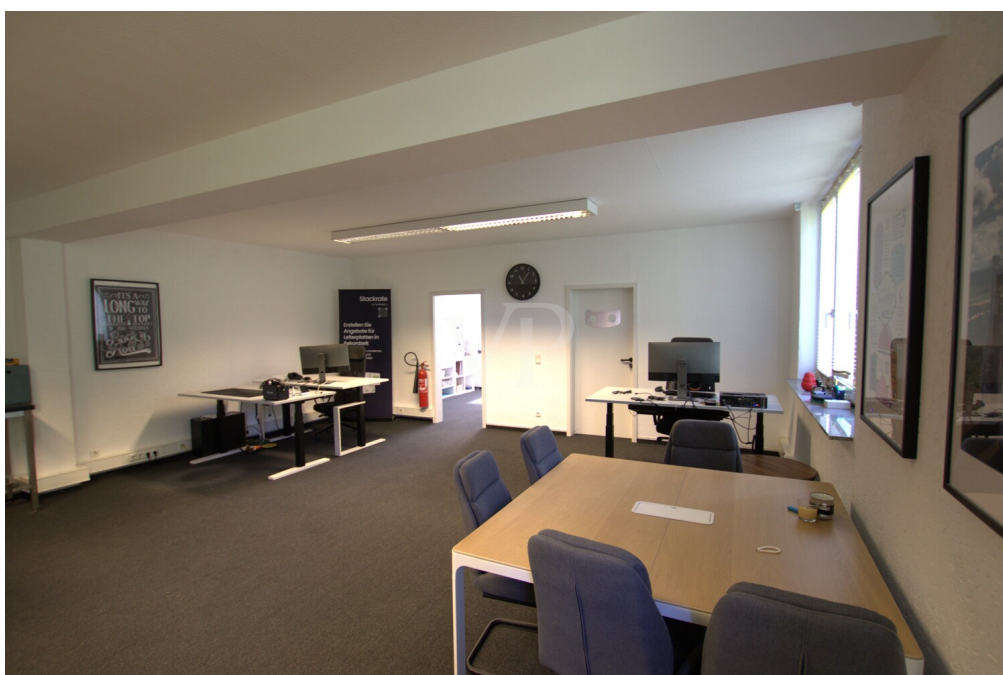
Property ID: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

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: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

The property



Property ID: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

The property



Property ID: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

The property



Property ID: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

The property



Property ID: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

The property



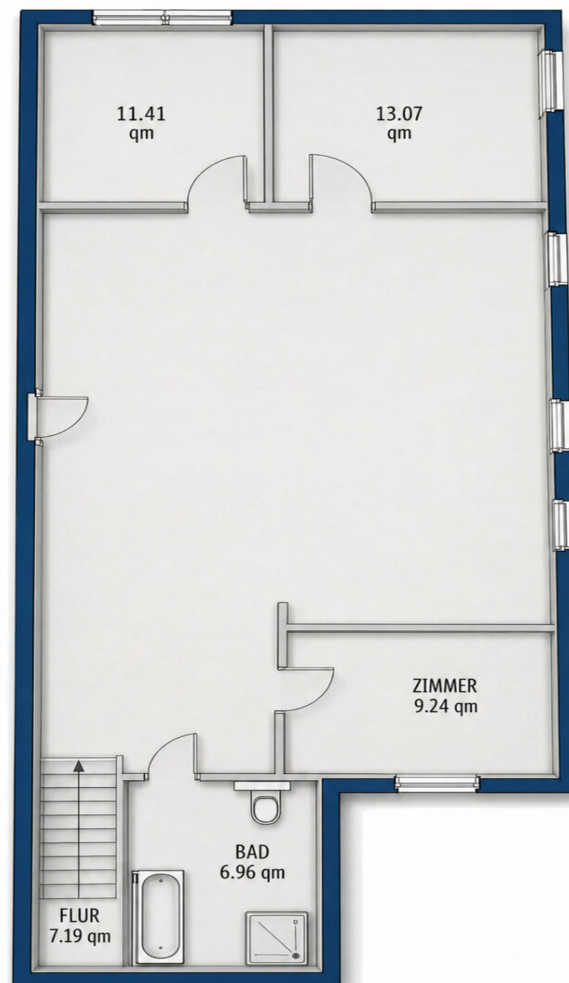
Property ID: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

The property



Property ID: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Floor plans



KI-basiertes Bild

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: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

A first impression

Moderne, helle Büroräume (ca. 120m²) in einer gepflegten Gewerbe - Einheit in Eltville-OT zu vermieten.

3 geräumige Büroräume, 1 Archiv und eine offene Küche im 1. OG mit großen Fensterfronten, ausreichend Steckdosen, Netzwerksteckern und schnellem Internet bieten eine komfortable Arbeitsatmosphäre.

Der atemberaubende Blick aus den Fenstern in die Weinberge unterstützt das kreative Arbeiten.

Alle Räume sind verkabelt und mit Netzwerksteckern ausgestattet.
Schnelles Internet erleichtert das effektive Arbeiten.

Die Bürofläche verfügt über ein Tageslichtbad.

Zur Mieteinheit gehören bis zu 3 PKW-Stellplätze, die auf Wunsch dazu gemietet werden können
(€ 30,- / Monat / Stellplatz).

Die monatl. Kaltmiete beträgt € 1.200,- (zzgl. MwSt.: € 228,-)

Die monatl. NK (einschl. Heizung) betragen: € 230,- (zzgl. MwSt.: € 43,70,-)

Die monatl. Brutto-Miete (einschl. NK) beträgt:
€ 1.702,- plus Parkplätze (€ 30,- /Monat / Stellplatz).

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

Eine Vorsteuerabzugsberechtigung des Mieters muss gegeben sein.

Die Büroräume sind ab 01.01.2027 zu vermieten.

Property ID: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Details of amenities

- Leichte Trennwände
- Helle Räume
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Alle Räume ausreichend verkabelt
- Schnelles Internet (100 MGB VDSL)
- Netzwerkstecker
- Zentrale Lage
- Schneller Autobahnanschluss
- Parkplätze vor dem Haus (je € 30,-/Parkplatz /Monat)

Property ID: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

All about the location

Sehr gute Anbindung an die A66 bzw. an die B42 in einem eingeführten Gewerbegebiet in Eltville-Martinsthal.

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

Eltville Mitte und das Rheinufer sind in 5 Minuten erreichbar.

Property ID: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Other information

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: 26072002 - 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