

**Montabaur**

# Su nueva sede empresarial en una ubicación privilegiada: oficinas modernas disponibles a partir del verano de 2026

**Número de propiedad: 25211040**



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 2.200 EUR**

**Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

## De un vistazo

|                      |                                          |
|----------------------|------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25211040                                 |
| Año de construcción  | 2026                                     |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Puerto de coches, 100 EUR (Alquilar) |

|                        |                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 2.200 EUR                                                   |
| Costes adicionales     | 450 EUR                                                     |
| Oficina/ despacho      | Espacio de oficinas                                         |
| Comisión               | Mieterprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten (inkl. MwSt.) |
| Estado de la propiedad | a estrenar                                                  |
| Método de construcción | Sólido                                                      |
| Superficie de oficinas | ca. 191 m <sup>2</sup>                                      |

Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

## Datos energéticos

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Fuente de energía                   | Bomba de calor aire-agua |
| Certificado energético válido hasta | 19.07.2033               |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 53.50 kWh/m²a          |
| Clase de eficiencia energética                      | B                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2026                   |

Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

## La propiedad



Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

## La propiedad



Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

## La propiedad



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

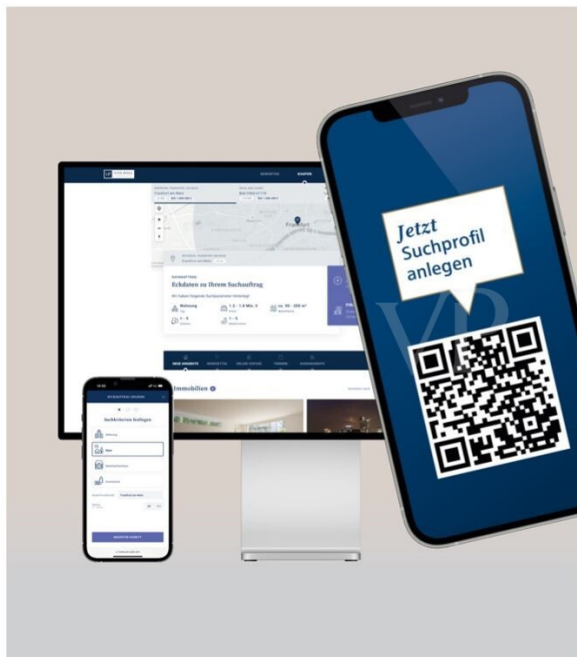
**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
KREISTISCHEN  
2024  
11.000.000 €  
24.000.000 €  
1.000.000 €  
1.000.000 €

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Im Jahr 2022  
erhielt das Team  
VON POLL KOBLENZ  
den Preis

**Capital**  
RECHTSANWALT  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
Preis für die  
VON POLL Immobilien  
Koblenz

Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

## La propiedad



**VON POLL IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

**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](http://www.vp-finance.de)

Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

## La propiedad



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur

## Una primera impresión

A partir del verano de 2026, tendrá la oportunidad de adquirir un espacio de oficina de primera calidad en un edificio de nueva construcción de vanguardia, construido según los estándares de eficiencia energética KfW 40. Ideal para empresas, despachos de abogados, agencias o startups que valoran la sostenibilidad, la comodidad y la visibilidad. Tiene opciones: aprox. 67 m<sup>2</sup>, aprox. 125 m<sup>2</sup> o 191 m<sup>2</sup> en total. Los espacios se pueden configurar libremente y adaptar a sus necesidades. Resumen de sus ventajas: - Concepto de energía sostenible con bomba de calor aerotérmica (incluida la función de refrigeración) y sistema de ventilación central - Máxima eficiencia energética gracias al estándar KfW 40 - Servicios modernos que incluyen suelos de vinilo de diseño, persianas exteriores eléctricas y acceso sin barreras mediante ascensor - Servicio de conserjería incluido - Plaza de aparcamiento opcional por 100 €/mes - Contrato de arrendamiento de 7 años - Ubicación céntrica con excelentes infraestructuras. La propiedad se encuentra en una ubicación privilegiada con excelente visibilidad y acceso directo a la autopista A3 y al transporte público. - Centros comerciales (Rewe, Aldi) justo enfrente - Restaurantes (p. ej., Mühlenbäcker, restaurantes en el distrito de Aubach) en las inmediaciones - Proveedores de servicios e infraestructura a poca distancia Finalización prevista: verano de 2026

**Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur**

## Todo sobre la ubicación

Montabaur ist eine Stadt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und liegt verkehrsgünstig an der A3 und der A48. Die Stadt verfügt über einen ICE-Bahnhof mit Anschluss an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz und einen Busbahnhof im ICE-Park. Zudem gibt es einen Regionalbahnhof, der eine gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr ermöglicht. Montabaur ist ein logistischer Knotenpunkt in Flughafennähe, da die Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn von hier aus mit dem ICE schnell erreichbar sind.

**Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.7.2033.

Endenergiebedarf beträgt 53.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Número de propiedad: 25211040 - 56410 Montabaur**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Florian Bender**

---

**Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz**

**Tel.: +49 261 - 97 36 907 0**

**E-Mail: [koblenz@von-poll.com](mailto:koblenz@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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