

**Bad Marienberg / Eichenstruth**

# 1.523 m<sup>2</sup> Büro- und Lagerfläche in guter Lage von Bad Marienberg

**Número de propiedad: 25014129**



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 7.600 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.320 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth**

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

**Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth**

## De un vistazo

Número de propiedad	25014129	Precio del alquiler	7.600 EUR
Año de construcción	1995	Costes adicionales	680 EUR
Tipo de aparcamiento	8 x Plaza de aparcamiento exterior, 5 x Garaje	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Espacio total	ca. 1.523 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Superficie comercial	ca. 1127 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 1523 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural pesado	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	08.12.2035	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

## La propiedad



Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

## La propiedad



Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

## La propiedad



Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

## La propiedad



Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

## La propiedad



Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

## La propiedad



Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

## La propiedad



Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

## La propiedad



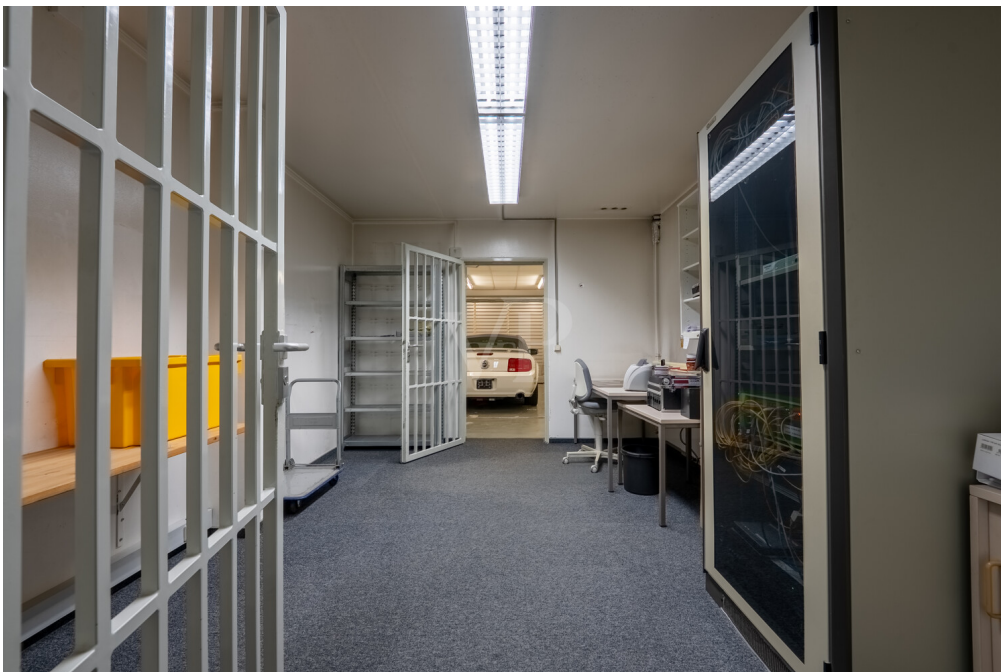
Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

## La propiedad



Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

## La propiedad



Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

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

**FOCUS TOP**  
VON POLL IMMOBILIEN  
2024  
BESTE IMMOBILIENFIRMEN  
IM NORDRHEIN-WESTFALEN  
IMMOBILIENMARKT

**VP**  
Beste Immobilienfirma  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
REALLY EXCELLENCE  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

## La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL  
FINANCE®



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!



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



VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.



Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

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

Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

## La propiedad

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP 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: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth**

## Una primera impresión

EG – Gesamt-Nutzfläche: 805,93 m<sup>2</sup>

Bürobereich: 395,45 m<sup>2</sup>

9 Büroräume

Empfang

Teeküche

Aufenthaltsraum

Sicherheitsschleuse für Geldtransporte

Lagerbereich (EG): 410,48 m<sup>2</sup>

OG: ca. 717 m<sup>2</sup> zusätzliche Lagerfläche (seitlich mit Dachschrägen)

Stellplätze: 8 Außenstellplätze + Garage mit 4 Plätzen + 1 weitere Garage im Gebäude → insgesamt 13 Stellplätze

Zugang / Logistik: Großes Tor — Einfahrt für kleinen bis mittelgroßen LKW möglich

Ausstattung: flächendeckende LAN-Verkabelung, Alarmanlage mit drei Bereichen (Büro, Lager, Tresor), Einbauschränke in den Büros, Panzerglasscheiben, Solarstrom auf dem Dach

Baujahr / Nutzung: Fertigstellung 1995; seitdem in eigener Nutzung.

**Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth**

## Todo sobre la ubicación

Diese Immobilie liegt in einem ruhigen Ortsteil von Bad Marienberg nahe der B 414, zwischen Limburg an der Lahn in südlicher, Siegen in nördlicher Richtung, Hachenburg in westlicher und Herborn in östlicher Richtung.

Die nächste Autobahnanschlussstelle erreichen Sie in ca. 25 km in Haiger-Burbach an der A 45 Dortmund–Gießen.

Auch die ICE-Schnellbahntrasse mit Bahnhof in Montabaur und die A 3, die die Ballungszentren Frankfurt und Köln verbinden, liegen ca. 25 km entfernt.

Bad Marienberg bietet alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt, wie z.B. breitgefächerte Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, attraktive Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten, Kino, Hallenbad, Restaurants und Ärzte. Das Schulzentrum ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

**Número de propiedad: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth**

## Otros datos

**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 Handelsregisterauszugs, 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. 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 vorbehalten 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: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth**

## 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)