

Eltville am Rhein / Martinsthal

Petit bureau mansardé à louer en plein centre-ville - Eltville-Martinsthal

CODE DU BIEN: 25072009



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 390 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25072009
Type de toiture	à deux versants
Etage	3
Pièces	2
Année de construction	1998
Place de stationnement	2 x surface libre, 30 EUR (Location)

Prix de loyer	390 EUR
Coûts supplémentaires	90 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl.gesetzl. MwSt.) der vereinb. Netto-Monatsmiete
Surface total	ca. 37 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 37 m²

CODE DU BIEN: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	13.08.2027	Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La propriété



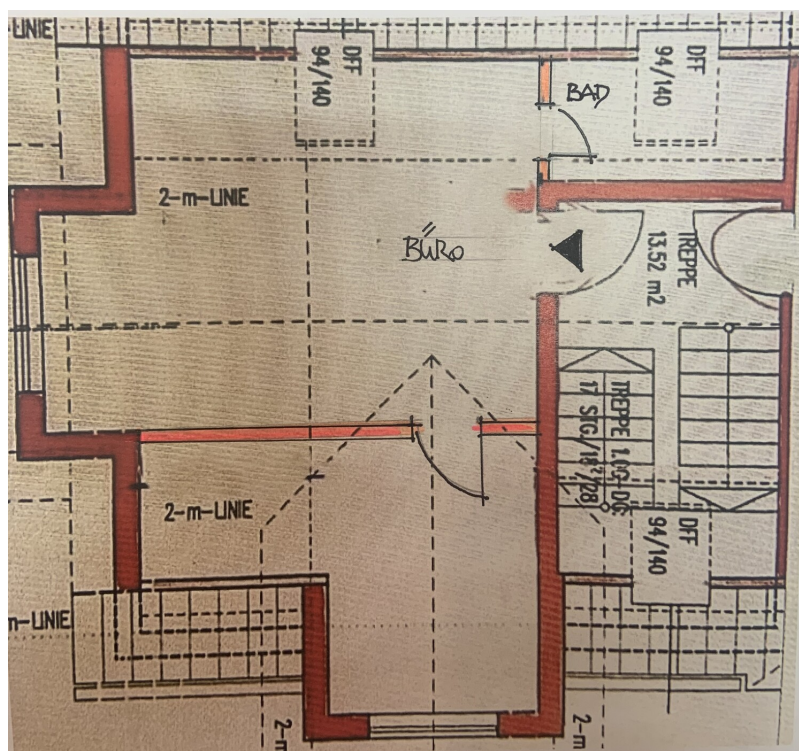
CODE DU BIEN: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Une première impression

Ce petit bureau lumineux (environ 37 m²) situé au dernier étage d'un immeuble de bureaux bien entretenu, à proximité immédiate des vignobles d'Eltville-Martinsthal, est disponible immédiatement. Il se compose de deux bureaux baignés de lumière naturelle et d'une salle de bains. La vue sur les vignes et la campagne environnante crée une atmosphère de travail agréable. Les bureaux sont équipés de nombreuses prises électriques et connexions réseau, et une connexion internet haut débit garantit un environnement de travail confortable. Son emplacement central à Eltville-Martinsthal, avec un accès direct aux autoroutes A66 et B42, vous permet, ainsi qu'à vos clients, de vous déplacer rapidement. L'aéroport de Francfort est à environ 40 minutes, Wiesbaden à environ 15 minutes, et les rives du Rhin à Eltville sont accessibles en 5 minutes environ. Deux places de parking sont incluses et peuvent être louées séparément sur demande (30 € par place). Le loyer mensuel est de 390 € net (TVA en sus : 74,10 €). Les charges mensuelles supplémentaires (chauffage inclus) s'élèvent à 90 € net (TVA en sus : 17,10 €). Le loyer mensuel brut total (charges comprises) est de 571,20 €, hors frais de parking. Les charges supplémentaires sont forfaitaires, le chauffage et l'eau étant facturés à la consommation (inclus dans le forfait). Le locataire doit être éligible à la déduction de la TVA. Les bureaux sont disponibles immédiatement. Intéressé(e) ? Contactez-nous !

CODE DU BIEN: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Détails des commodités

DACHGESCHOSS:

- 2 helle Räume
- Tageslicht-Bad
- Laminatboden
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Sprechanlage mit Türöffner
- Räume ausreichend verkabelt
- Schnelles Internet (100 MGB VDSL)
- Netzwerkstecker
- Zentrale Lage
- Schneller Autobahnanschluss
- Parkplätze vor dem Haus zur Miete á € 30,00,-

CODE DU BIEN: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Tout sur l'emplacement

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

Eine Bushaltestelle ist zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen.

Sehr gute Anbindung an die A66 bzw. an die B42.

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.

CODE DU BIEN: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Plus d'informations

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.

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.

CODE DU BIEN: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville

Tel.: +49 6123 - 79 317 0

E-Mail: rheingau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com