Eltville am Rhein – Martinsthal

Espaces de bureaux spacieux et lumineux au 1er étage avec accès direct à l'autoroute à Eltville-Martinsthal

CODE DU BIEN: 25072010

PRIX DE LOYER: 2.130 EUR • **PIÈCES:** 6

CODE DU BIEN: 25072010 - 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: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25072010
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.04.2026
Etage	1
Pièces	6
Année de construction	1998
Place de stationnement	7 x surface libre, 30 EUR (Location)

Prix de loyer	2.130 EUR
Coûts supplémentaires	320 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	2,38-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Surface total	ca. 202 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 202 m²
Espace locatif	ca. 202 m²

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.08.2027

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La propriété

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La propriété

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La propriété

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La propriété

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La propriété

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La propriété

CODE DU BIEN: 25072010 - 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: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Une première impression

Des bureaux modernes et lumineux sont disponibles à la location dans un immeuble de bureaux bien entretenu, idéalement situé à Eltville-Martinsthal et bénéficiant d'un accès facile à l'autoroute. Situés au premier étage, ces six bureaux spacieux et lumineux sont dotés de grandes fenêtres, de nombreuses prises électriques et d'une connexion réseau. Entièrement câblés, ils offrent un accès internet haut débit pour un environnement de travail confortable. Une kitchenette fonctionnelle et baignée de lumière naturelle, équipée d'appareils électroménagers intégrés, ainsi que deux sanitaires hommes et deux sanitaires femmes, complètent ces espaces. La vue imprenable sur la verdure et les vignobles environnants favorise la créativité. Grâce à son emplacement central et son accès direct aux autoroutes A66 et B42, vous et vos clients pourrez 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. Cinq à sept places de parking sont disponibles à la location sur demande (30 € par place). Le loyer mensuel est de 2 130 € (TVA en sus : 407,70 €). Les charges mensuelles (chauffage inclus) s'élèvent à 320 € (TVA en sus : 60,80 €). Le loyer mensuel brut total (charges comprises) est de 2 918,50 €, auxquels s'ajoutent les frais de parking. Les charges 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 à partir du 1er avril 2026, ou à une date ultérieure. Intéressé(e) ? Contactez-nous !

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Détails des commodités

1. OBERGESCHOSS:
- Helle Räume
- Leichte Trennwände
- Einbauküche mit Spülmaschine
- Laminatboden
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Sprechanlage mit Türöffner
- Alle Räume ausreichend verkabelt
- Schnelles Internet (100 MGB VDSL)
- Netzwerkstecker
- Zentrale Lage
- Schneller Autobahnanschluss
- Parkplätze vor dem Haus á € 30,- / Monat

CODE DU BIEN: 25072010 - 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: 25072010 - 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: 25072010 - 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