

Eltville am Rhein / Martinsthal

Bureaux lumineux et spacieux au rez-de-chaussée, idéalement situés, à louer.

CODE DU BIEN: 25072011



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.365 EUR • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25072011 - 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: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25072011
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Année de construction	1994
Place de stationnement	4 x surface libre, 30 EUR (Location)

Prix de loyer	1.365 EUR
Coûts supplémentaires	250 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der mtl. Nettokaltmiete inkl. gesetzlicher MwSt.
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 18 m²
Espace locatif	ca. 129 m²

CODE DU BIEN: 25072011 - 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	1994

CODE DU BIEN: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25072011 - 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: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Une première impression

Ce vaste espace de bureaux et showroom lumineux d'environ 129 m² est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble commercial bien entretenu, au sein d'un parc d'activités établi à Eltville. Il comprend deux bureaux (d'environ 46 m² et 71 m²) et une pièce intérieure d'environ 13 m². La cuisine/salle de pause et les sanitaires sont partagés avec l'autre locataire du rez-de-chaussée. De grandes fenêtres créent une atmosphère de travail agréable, tandis qu'une connexion internet haut débit, de nombreuses prises électriques et des connexions informatiques offrent d'excellentes conditions de travail. Son emplacement central, avec un accès direct aux autoroutes A66 et B42, permet des déplacements rapides et faciles avec vos clients. L'aéroport de Francfort est à environ 40 minutes, Wiesbaden à environ 15 minutes et les rives du Rhin à Eltville sont accessibles en environ 5 minutes. Quatre places de parking situées juste devant l'immeuble sont incluses et peuvent être louées au tarif de 30 € par mois chacune. Le loyer mensuel (bureaux) est de 1 365 € (TVA en sus : 259,35 €). Des frais fixes sont facturés pour les parties communes (cuisine, sanitaires, couloir) d'environ 18 m². Les charges mensuelles (chauffage inclus) s'élèvent à environ 250 € (TVA en sus : 47,50 €). Le loyer mensuel brut total (charges comprises) est de 1 921,85 € + frais de parties communes + 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. Date de début du bail : à convenir. Intéressé(e) ? Contactez-nous !

CODE DU BIEN: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Détails des commodités

- Raumhohe Fensterelemente
- Deckenhöhe ca. 4.00 m
- Eingebaute Deckenleuchten
- Telefon- und EDV-Anschlüsse
- Schnelles Internet
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- Barrierefrei
- Zentrale Lage
- Gute Verkehrsanbindung
- Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden vor dem Objekt

CODE DU BIEN: 25072011 - 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.

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: 25072011 - 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.

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.

CODE DU BIEN: 25072011 - 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