

Eltville am Rhein / Martinsthal

Bürofläche (ca. 120m²) in verkehrsgünstiger Lage in Eltville zu vermieten

CODE DU BIEN: 26072002



PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26072002 - 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: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26072002
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Année de construction	1994
Place de stationnement	3 x surface libre, 30 EUR (Location)

Prix de loyer	1.200 EUR
Coûts supplémentaires	230 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des Netto-Mietpreises.
Surface total	ca. 120 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 120 m²
surface de bureaux	ca. 112 m²

CODE DU BIEN: 26072002 - 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: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La propriété



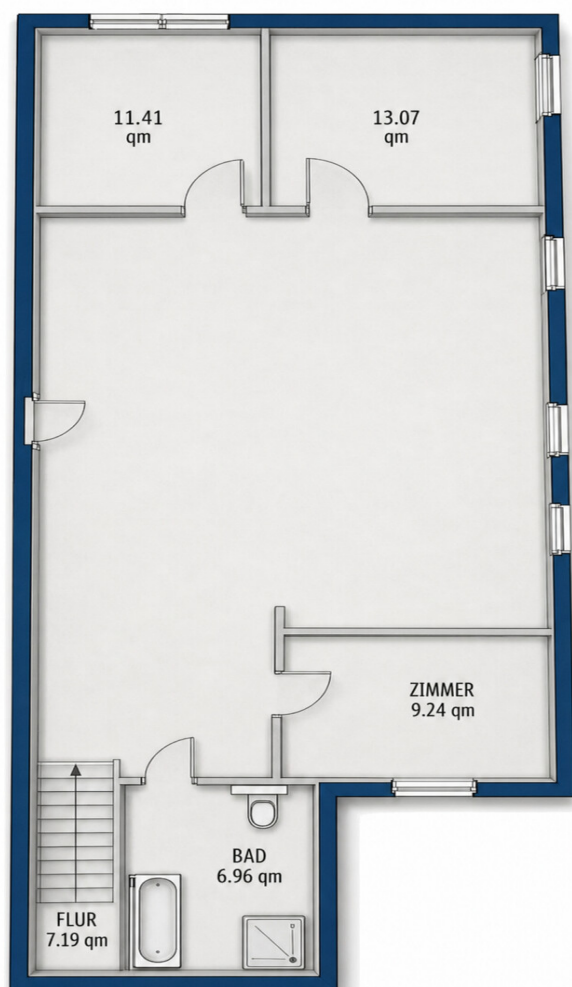
CODE DU BIEN: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Plans d'étage



KI-basiertes Bild

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: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Une première impression

Moderne, helle Büroräume (ca. 120m²) in einer gepflegten Gewerbe - Einheit in Eltville-OT zu vermieten.

3 geräumige Büroräume, 1 Archiv und eine offene Küche im 1. OG mit großen Fensterfronten, ausreichend Steckdosen, Netzwerksteckern und schnellem Internet bieten eine komfortable Arbeitsatmosphäre.

Der atemberaubende Blick aus den Fenstern in die Weinberge unterstützt das kreative Arbeiten.

Alle Räume sind verkabelt und mit Netzwerksteckern ausgestattet.

Schnelles Internet erleichtert das effektive Arbeiten.

Die Bürofläche verfügt über ein Tageslichtbad.

Zur Mieteinheit gehören bis zu 3 PKW-Stellplätze, die auf Wunsch dazu gemietet werden können

(€ 30,- / Monat / Stellplatz).

Die monatl. Kaltmiete beträgt € 1.200,- (zzgl. MwSt.: € 228,-)

Die monatl. NK (einschl. Heizung) betragen: € 230,- (zzgl. MwSt.: € 43,70,-)

Die monatl. Brutto-Miete (einschl. NK) beträgt:

€ 1.702,- plus Parkplätze (€ 30,- /Monat / Stellplatz).

Es handelt sich bei den NK um eine Pauschale, wobei die Heizungs- und Wasserkosten nach Verbrauch abgerechnet werden. (in der Pauschale enthalten).

Eine Vorsteuerabzugsberechtigung des Mieters muss gegeben sein.

Die Büroräume sind ab 01.01.2027 zu vermieten.

CODE DU BIEN: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Détails des commodités

- Leichte Trennwände
- Helle Räume
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Alle Räume ausreichend verkabelt
- Schnelles Internet (100 MGB VDSL)
- Netzwerkstecker
- Zentrale Lage
- Schneller Autobahnanschluss
- Parkplätze vor dem Haus (je € 30,-/Parkplatz /Monat)

CODE DU BIEN: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Tout sur l'emplacement

Sehr gute Anbindung an die A66 bzw. an die B42 in einem eingeführten Gewerbegebiet in Eltville-Martinsthal.

Wiesbaden erreichen Sie in ca.15 Min., den Flughafen Frankfurt in ca.40 Minuten.

Eltville Mitte und das Rheinufer sind in 5 Minuten erreichbar.

CODE DU BIEN: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Plus d'informations

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: 26072002 - 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