

Montabaur

# Moderne, gemeinschaftliche Bürofläche in zentraler Lage

????????? ??????????: 25211045



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

???? ??????????: 0 EUR • ??????: 1

??????? ???????: 25211045 - 56410 Montabaur

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25211045 - 56410 Montabaur

?? ??? ??????

|                   |          |                  |                 |
|-------------------|----------|------------------|-----------------|
| ??????? ????????? | 25211045 | ???? ?????????   | ???????         |
| ???????           | 1        |                  | ?????????????   |
| ?????????         | 1        | ??????? /        | ????? ????????? |
|                   |          | ???????????????? |                 |
|                   |          | ?????????        |                 |

??????? ???????? : 25211045 - 56410 Montabaur

?? ????????



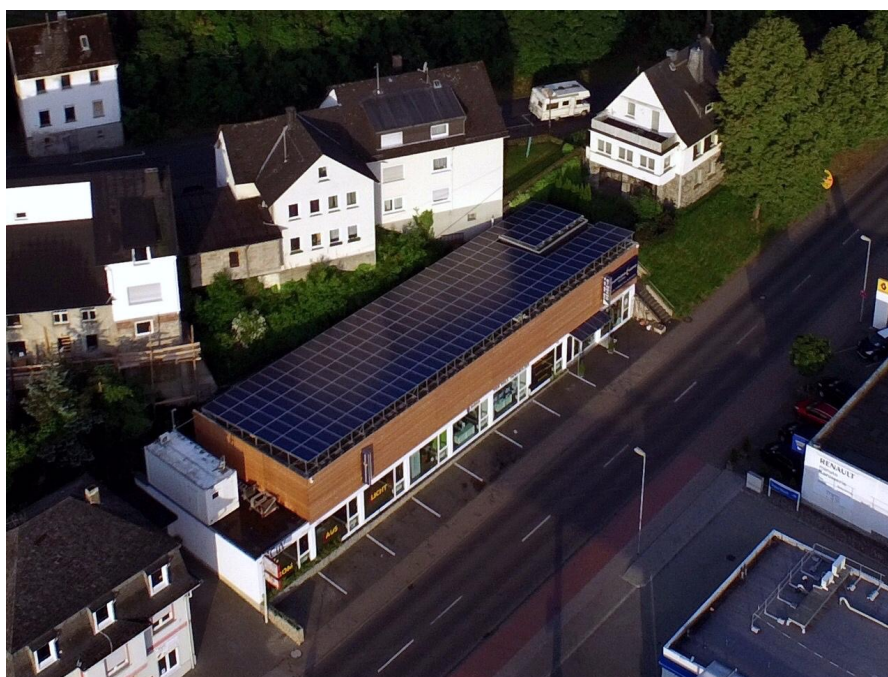
??????? ??????: 25211045 - 56410 Montabaur

?? ???????



??????? ???????? : 25211045 - 56410 Montabaur

?? ????????



A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a desktop monitor, a smartphone, and a tablet, all displaying the company's website. The tablet prominently shows a QR code and the text 'Jetzt Suchprofil anlegen'. The background is a solid blue color.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

??????? ???????? : 25211045 - 56410 Montabaur

?? ????????

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)

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](mailto:koblenz@von-poll.com)

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
KUNDENSERBIS  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

VP  
Beste Immobilienmakler  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

Capital  
REALTY AWARD  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN

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

??????? ???????: 25211045 - 56410 Montabaur

?? ????????



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

??????? ???????: 25211045 - 56410 Montabaur

??? ?????? ?????????

Wir bieten eine moderne Bürofläche in absolut zentraler Lage zur Miete an. Ideal für Selbstständige, Start- Ups oder kleine Teams, die Wert auf eine professionelle Arbeitsumgebung und kurze Wege legen.

Details:

- Gemeinschaftlicher Besprechungsraum nach Absprache
- Küche mit Kaffeemaschine und kompletter Innenausstattung
- WC Damen und Herren getrennt
- Stellplätze nach Absprache direkt vor der Tür
- Pauschalmiete (z.B. Reinigungshilfe, etc. inkl.)
- Die Pauschalmiete versteht sich zzgl. Mwst.

Falls gewünscht besteht die Möglichkeit angrenzend noch ein weiteres Büro mit ca. 15 qm zu mieten.

Die Bürofläche wird in einem gepflegten Bürogebäude mit einer Firma für Photovoltaikanlagen angeboten. Dank Pauschalmiete haben Sie volle Kostenkontrolle und können sich ganz auf ihr Business konzentrieren.

??????? ?????????: 25211045 - 56410 Montabaur

??? ??? ??? ???????????

Montabaur ist eine Stadt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und liegt verkehrsgünstig an der A3 und der A48. Die Stadt verfügt über einen ICE-Bahnhof mit Anschluss an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz und einen Busbahnhof im ICE-Park. Zudem gibt es einen Regionalbahnhof, der eine gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr ermöglicht. Montabaur ist ein logistischer Knotenpunkt in Flughafennähe, da die Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn von hier aus mit dem ICE schnell erreichbar sind.

??????? ???????: 25211045 - 56410 Montabaur

????? ??????????????

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????: 25211045 - 56410 Montabaur

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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