

Bad Marienberg / Eichenstruth

1.523 m² Büro- und Lagerfläche in guter Lage von Bad Marienberg

Αριθμός ακινήτου: 25014129



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΕΝΟΙΚΙΟΥ: 7.600 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.320 m²

Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

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

Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

?? ??? ??????

?????? ????????	25014129	???? ????????	7.600 EUR
???? ????????	1995	????????? ????????	680 EUR
????? ????????	8 x ?????????? ?????? ????????????, 5 x ???????	????????? / ????????????????? ??????????	?????? ??????????
		??????????	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		????????? ????????	ca. 1.523 m²
		???????????? ??????	ca. 1127 m²
		???????????????? ??????	ca. 1523 m²
		???????????? ??????????	ca. 395 m²

Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

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

???? ??????????	???? ?????? ?????	????????????????	VERBRAUCH
?????????????	08.12.2035	???????????	
????????????????		???? ???????????	1995
?????? ???		???????? ?? ??	
		????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

?? ???????



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 | www.von-poll.com

FOCUS
TOP
NATIONALES
MARKETPLACE
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
TOP 100
IMMOBILIEN
KOBLENZ
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
RECHTSANWALT
TOP-MAKLER
KOBLENZ
★★★★★
VON POLL
IMMOBILIEN
KOBLENZ

Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

?? ????????

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

www.vp-finance.de

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

?? ????????

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

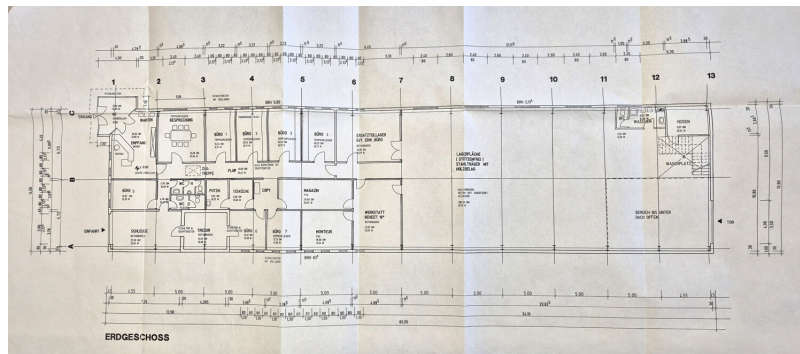
- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose 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

Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

??? **?????** **?????????**

EG – Gesamt-Nutzfläche: 805,93 m²

Bürobereich: 395,45 m²

9 Büroräume

Empfang

Teeküche

Aufenthaltsraum

Sicherheitsschleuse für Geldtransporte

Lagerbereich (EG): 410,48 m²

OG: ca. 717 m² zusätzliche Lagerfläche (seitlich mit Dachschrägen)

**Stellplätze: 8 Außenstellplätze + Garage mit 4 Plätzen + 1 weitere Garage im Gebäude ?
insgesamt 13 Stellplätze**

Zugang / Logistik: Großes Tor — Einfahrt für kleinen bis mittelgroßen LKW möglich

**Ausstattung: flächendeckende LAN-Verkabelung, Alarmanlage mit drei Bereichen (Büro,
Lager, Tresor), Einbauschränke in den Büros, Panzerglasscheiben, Solarstrom auf dem
Dach**

Baujahr / Nutzung: Fertigstellung 1995; seitdem in eigener Nutzung.

Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

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

Diese Immobilie liegt in einem ruhigen Ortsteil von Bad Marienberg nahe der B 414, zwischen Limburg an der Lahn in südlicher, Siegen in nördlicher Richtung, Hachenburg in westlicher und Herborn in östlicher Richtung.

Die nächste Autobahnanschlussstelle erreichen Sie in ca. 25 km in Haiger-Burbach an der A 45 Dortmund–Gießen.

Auch die ICE-Schnellbahntrasse mit Bahnhof in Montabaur und die A 3, die die Ballungszentren Frankfurt und Köln verbinden, liegen ca. 25 km entfernt.

Bad Marienberg bietet alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt, wie z.B. breitgefächerte Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, attraktive Freizeit- und Ausflugsmöglichkeiten, Kino, Hallenbad, Restaurants und Ärzte. Das Schulzentrum ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

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

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 Handelsregisterauszugs, 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.**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.

Αριθμός ακινήτου: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

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

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

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