

Bad Marienberg / Eichenstruth

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

VP azonosító: 25014129



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 7.600 EUR • FÖLDTERÜLET: 2.320 m²

VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Alaprajzok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Áttekintés

VP azonosító	25014129
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	8 x Felszíni parkolóhely, 5 x Garázs

Bérelti díj	7.600 EUR
További költségek	680 EUR
Iroda/rendelő	Irodafelület
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 1.523 m ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kereskedelmi terület	ca. 1127 m ²
Bérelhető terület	ca. 1523 m ²

VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Nehéz földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.12.2035	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Az ingatlan



VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Az ingatlan



VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Az ingatlan



VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Az ingatlan



VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Az ingatlan



VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Az ingatlan



VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Az ingatlan



VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Az ingatlan



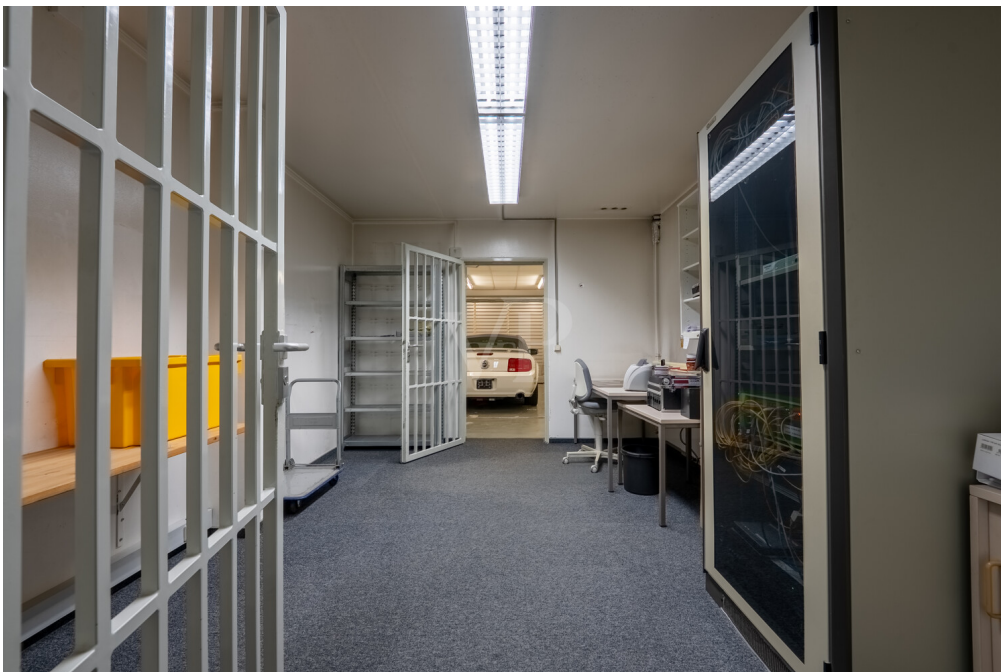
VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Az ingatlan



VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Az ingatlan



VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

FOCUS TOP
VON POLL IMMOBILIEN
2024
BESTE IMMOBILIEN
UNTERNEHMUNG
IM FACH

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

Capital
REALLY EXCELLENCE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | www.von-poll.com

VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



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!



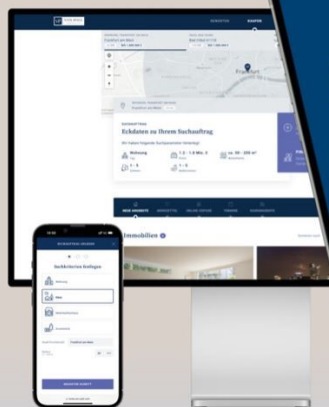
www.vp-finance.de



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Az ingatlan

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL
FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

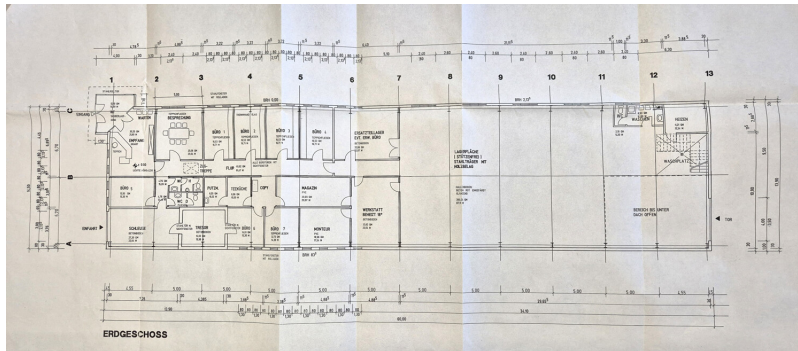
- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
 - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
 - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
 - Kostenlose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

VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com