

Eltville am Rhein / Martinsthal

# Világos és tágas földszinti irodahelyiség kiadó központi helyen

VP azonosító: 25072011



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.365 EUR • SZOBÁK: 3**

VP azonosító: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Áttekintés

|                       |                                           |
|-----------------------|-------------------------------------------|
| VP azonosító          | 25072011                                  |
| Teto formája          | Nyeregteto                                |
| Szobák                | 3                                         |
| Építés éve            | 1994                                      |
| Parkolási lehetőségek | 4 x Felszíni parkolóhely, 30 EUR (Bérlés) |

|                      |                                                                                         |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Bérleti díj          | 1.365 EUR                                                                               |
| További költségek    | 250 EUR                                                                                 |
| Iroda/rendel?        | Irodafelület                                                                            |
| Jutalék              | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der mtl. Nettokaltmiete inkl. gesetzlicher MwSt. |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                           |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                                 |
| Hasznos terület      | ca. 18 m <sup>2</sup>                                                                   |
| Bérelhető terület    | ca. 129 m <sup>2</sup>                                                                  |

VP azonosító: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinthal

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |            |                                          |                         |
|----------------------------------------------|------------|------------------------------------------|-------------------------|
| Energiaforrás                                | Gáz        | Energiatanúsítvány                       | Energetikai tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 13.08.2027 | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1994                    |

VP azonosító: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Az ingatlan



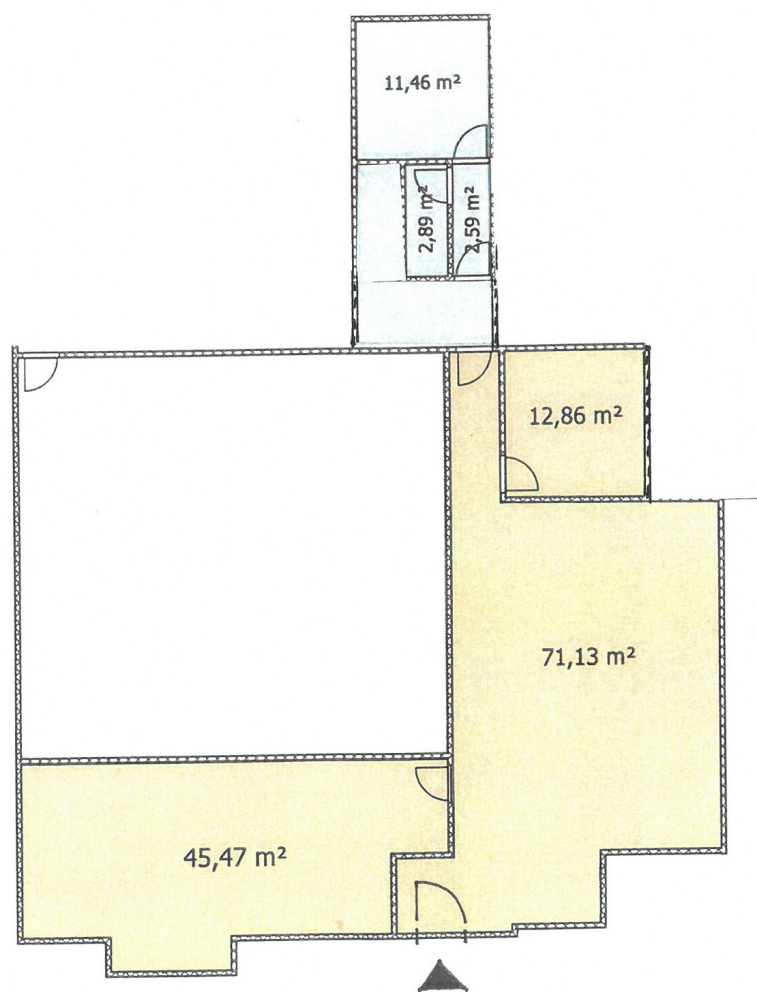
VP azonosító: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Az ingatlan



VP azonosító: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinthal

## Az első benyomás

Ez a nagy, világos, körülbelül 129 m<sup>2</sup>-es iroda- és bemutatóterem egy jól karbantartott kereskedelmi épület földszintjén található, egy jól bevált üzleti parkban Eltville-ben. A földszinti irodaegység két irodából (kb. 46 m<sup>2</sup> és 71 m<sup>2</sup>) és egy körülbelül 13 m<sup>2</sup>-es belső helyiségből áll. A konyha/pihenőhelyiség és a mosdók a földszinten lévő másik bérlelővel közösek. A nagy ablakok kellemes munkakörnyezetet teremtenek, a nagy sebességu internet, a bőséges konnektorok és a számítógépes csatlakozások pedig kiváló munkakörülményeket biztosítanak. A központi elhelyezkedés, az A66-os és a B42-es autópályákhoz való közvetlen hozzáféréssel, gyors és egyszerű kapcsolatot tesz lehetővé az ügyfelekkel. A frankfurti repülőtér körülbelül 40 percre, Wiesbaden körülbelül 15 percre, az Eltville-i Rajna-part pedig körülbelül 5 perc alatt elérhető. Az egységhez négy parkolóhely közvetlenül az épület előtt tartozik, amelyek havi 30,00 euróért bérelhetők. A havi bérleti díj (irodaterület) 1365 euró (plusz áfa: 259,35 euró). A körülbelül 18 m<sup>2</sup>-es közös helyiségekért (konyha, WC, elosztó) kis átalánydíjat számítanak fel. A havi közüzemi költségek (fűtéssel együtt) körülbelül 250 eurót tesznek ki (plusz áfa: 47,50 euró). A teljes havi bruttó bérleti díj (közüzemi díjakkal együtt) 1921,85 euró + a közös helyiségek átalánydíja + parkolási díjak. A közüzemi díjak átalánydíjasak, a fűtési és vízköltségeket fogyasztás szerint számlázzuk (az átalánydíj tartalmazza). A bérletnek jogosultnak kell lennie az áfa levonására. A bérleti szerződés kezdete: Megegyezős szerint. Érdeklő? Várjuk hívását!

VP azonosító: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2027.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 168.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 16.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinthal

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Katharina Lichtenberg-Weck

---

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville

Tel.: +49 6123 - 79 317 0

E-Mail: [rheingau@von-poll.com](mailto:rheingau@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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