

Bad Marienberg / Eichenstruth

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

Codice oggetto: 25014129



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 7.600 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.320 m²

Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25014129	Prezzo d'affitto	7.600 EUR
Anno di costruzione	1995	Costi aggiuntivi	680 EUR
Garage/Posto auto	8 x superficie libera, 5 x Garage	Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 1.523 m²
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie commerciale	ca. 1127 m²
		Superficie affittabile	ca. 1523 m²
		Spazio per uffici	ca. 395 m²

Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale pesante	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	08.12.2035	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

La proprietà



Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

La proprietà



Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

La proprietà



Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

La proprietà



Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

La proprietà



Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

La proprietà



Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

La proprietà



Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

La proprietà



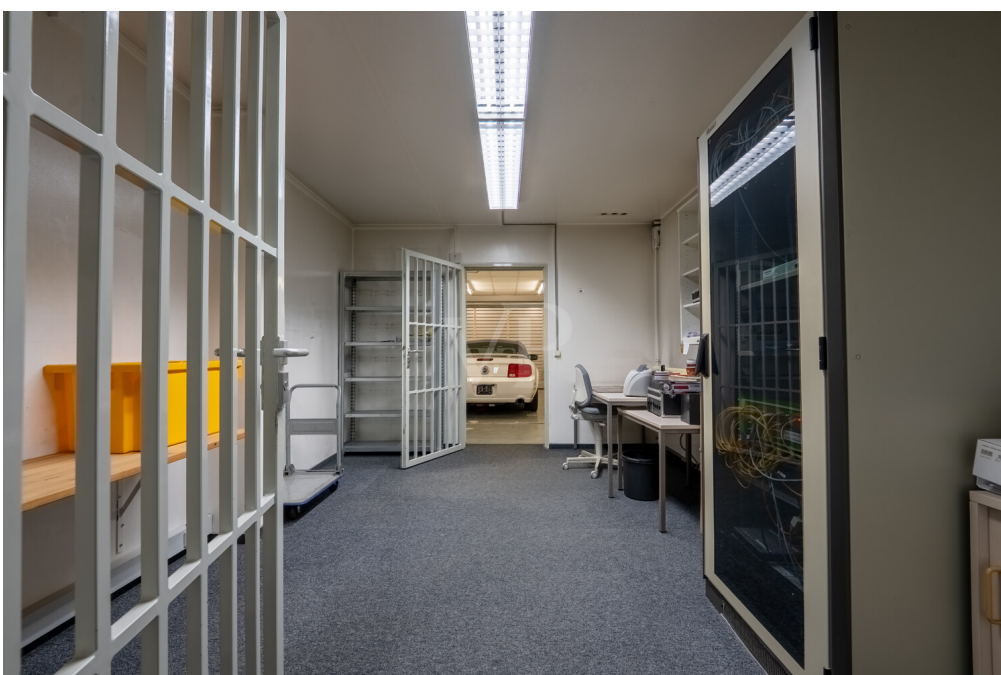
Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

La proprietà



Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

La proprietà



Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

La proprietà

A group of ten team members, five men and five women, are posed in a modern office setting. They are sitting on a light-colored sofa and standing behind it. The office has large windows overlooking a cityscape. The Von Poll Immobilien logo is visible in the top left corner of the image.

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
ANBIETERSRANGING
2024
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

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

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

Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

La proprietà

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!



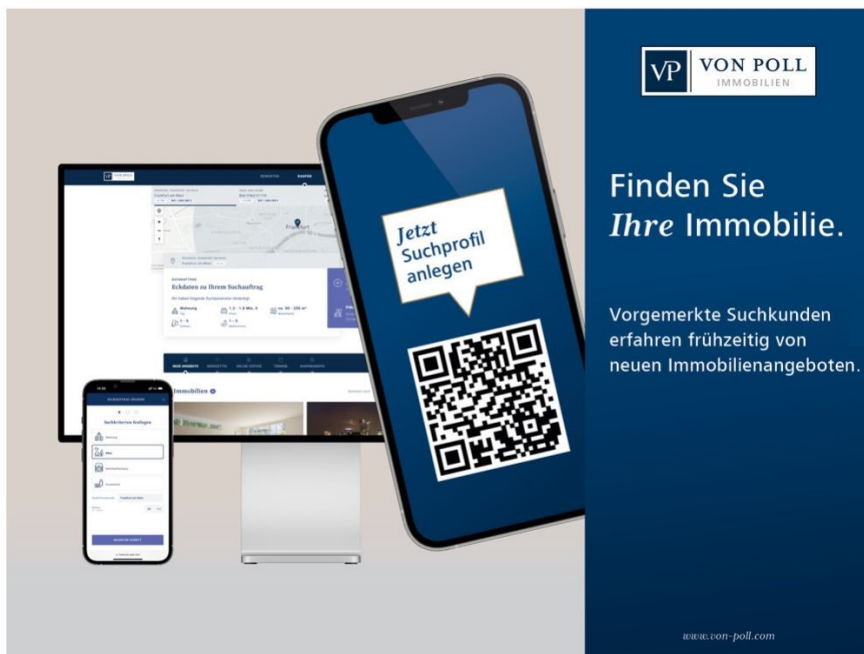
www.vp-finance.de



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.



www.von-poll.com

Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

La proprietà

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 KUNDEN 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

Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25014129 - 56470 Bad Marienberg / Eichenstruth

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com