

Eltville am Rhein / Martinsthal

Luminoso e spazioso ufficio al piano terra in posizione centrale in affitto

Codice oggetto: 25072011



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.365 EUR • VANI: 3

Codice oggetto: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

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

Codice oggetto: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25072011
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 30 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.365 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der mtl. Nettokaltmiete inkl. gesetzlicher MwSt.
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 18 m ²
Superficie affittabile	ca. 129 m ²

Codice oggetto: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	13.08.2027	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La proprietà



Codice oggetto: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La proprietà



Codice oggetto: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La proprietà



Codice oggetto: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Una prima impressione

Questo ampio e luminoso spazio adibito a ufficio e showroom, di circa 129 m², si trova al piano terra di un edificio commerciale ben tenuto, in un rinomato parco commerciale a Eltville. L'unità al piano terra comprende due uffici (di circa 46 m² e 71 m²) e uno spazio interno di circa 13 m². La cucina/sala relax e i servizi igienici sono in comune con l'altro inquilino del piano terra. Le ampie finestre creano un'atmosfera di lavoro piacevole e la connessione Internet ad alta velocità, le numerose prese di corrente e le connessioni per computer garantiscono condizioni di lavoro eccellenti. La posizione centrale, con accesso diretto alle autostrade A66 e B42, consente di raggiungere i clienti in modo rapido e semplice. L'aeroporto di Francoforte è a circa 40 minuti di distanza, Wiesbaden a circa 15 minuti e le rive del Reno a Eltville sono raggiungibili in circa 5 minuti. Quattro posti auto direttamente di fronte all'edificio sono inclusi nell'unità e possono essere affittati a 30,00 € al mese ciascuno. Il canone mensile (ufficio) è di € 1.365 (più IVA: € 259,35). È previsto un piccolo canone fisso per le aree comuni condivise (cucina, bagno, corridoio) di circa 18 m². Le spese condominiali mensili (riscaldamento incluso) ammontano a circa € 250 (più IVA: € 47,50). Il canone lordo mensile totale (utenze incluse) è di € 1.921,85 + canone fisso per le aree comuni + parcheggio. Le utenze sono a tariffa fissa, con riscaldamento e acqua fatturati in base al consumo (inclusi nel canone fisso). L'inquilino deve avere diritto alla detrazione dell'imposta sugli acquisti. Data di inizio del contratto di locazione: da concordare. Sei interessato? Non vediamo l'ora di contattarti!

Codice oggetto: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2027.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 168.00 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 16.00 kwh/(m²*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.

Codice oggetto: 25072011 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Partner di contatto

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

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville

Tel.: +49 6123 - 79 317 0

E-Mail: rheingau@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com