

Montabaur

AB WINTER 2026 - Moderne Bürofläche mit Aufzug in Bestlage - flexibel erweiterbar

Número da propriedade: 25211039



www.von-poll.com

PREÇO DO ALUGUEL: 1.500 EUR

Número da propriedade: 25211039 - 56410 Montabaur

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25211039 - 56410 Montabaur

Numa vista geral

Número da propriedade	25211039
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 100 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.500 EUR
Custos adicionais	310 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt 2,38 Monatskaltmieten (inkl. MwSt.)
Tipo de construção	Sólido
Espaço de escritório	ca. 125 m²

Número da propriedade: 25211039 - 56410 Montabaur

Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar- água	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	19.07.2033	Procura final de energia	53.50 kWh/m²a
		Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2026

Número da propriedade: 25211039 - 56410 Montabaur

O imóvel



Número da propriedade: 25211039 - 56410 Montabaur

O imóvel



Número da propriedade: 25211039 - 56410 Montabaur

O imóvel





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

FOCUS
TOP
NATIONALER
KREISTISCHEN
2024
11.000.000 €
24.000.000 €
1.000.000 €
1.000.000 €

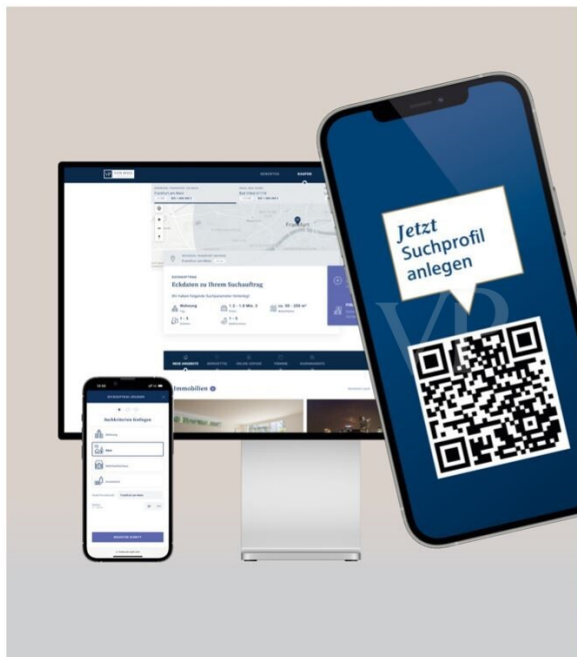
VP
Beste Immobilienmakler
2022
★★★★★
Im Jahr 2022
ausgezeichnete
VON POLL IMMOBILIEN
Koblenz

Capital
REALESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
Im Jahr 2022
VON POLL IMMOBILIEN
Koblenz

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25211039 - 56410 Montabaur

O imóvel



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

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

Número da propriedade: 25211039 - 56410 Montabaur

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN



Sie möchten wissen was
Ihre Immobilie aktuell wert ist?
Dann lassen Sie Ihre Immobilie
professionell und exklusiv durch
unsere Experten bewerten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25211039 - 56410 Montabaur

Uma primeira impressão

Ab Winter 2026 erwartet Sie eine top moderne Büroimmobilie mit höchster Energieeffizienz im KfW-40-Standard. Die Flächen sind flexibel gestaltbar und bieten so die ideale Lösung für Unternehmen, Kanzleien, Agenturen oder Start-ups.

Flächenvarianten mit

- ca. 67 m²
- ca. 125 m²
- oder zusammengelegt ca. 191 m²

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Nachhaltig & effizient: KfW-40-Energieeffizienzstandard
- Flexibel: Raumaufteilung individuell anpassbar
- Komfortabel: Luft-Wärmepumpe mit Kühlfunktion & zentrale Belüftungsanlage
- Modern: Elektrische Außenraffstores, Vinyl-Designboden
- Praktisch: Aufzug für barrierefreien Zugang & Hausmeisterservice inklusive
- Eine Einbauküche wird vom Mieter gestellt
- Mietbindung: 7 Jahre
- Für umsatzsteuerpflichtige Betriebe geeignet

- Optional: Carport-Stellplatz für 100 €/Monat

Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Lagen – mit perfekter Sichtbarkeit und hervorragender Erreichbarkeit:

- Direkter Anschluss an die A3 und ÖPNV
- Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Aldi) unmittelbar gegenüber
- Gastronomie & Services fußläufig erreichbar (u. a. Mühlenbäcker, Restaurants im Aubachviertel)

Staffelung nach 2 Jahren auf 1565,13 €, nach weiteren 2 Jahren 1627,73 €, nach 2 weiteren Jahren 1.690,34 €.

Número da propriedade: 25211039 - 56410 Montabaur

Tudo sobre a localização

Montabaur ist eine Stadt im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz und liegt verkehrsgünstig an der A3 und der A48. Die Stadt verfügt über einen ICE-Bahnhof mit Anschluss an das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz und einen Busbahnhof im ICE-Park. Zudem gibt es einen Regionalbahnhof, der eine gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr ermöglicht. Montabaur ist ein logistischer Knotenpunkt in Flughafennähe, da die Flughäfen Frankfurt und Köln/Bonn von hier aus mit dem ICE schnell erreichbar sind.

Número da propriedade: 25211039 - 56410 Montabaur

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25211039 - 56410 Montabaur

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com