

Montabaur

## Moderne, gemeinschaftliche Bürofläche in zentraler Lage

Número da propriedade: 25211045



PREÇO DO ALUGUEL: 0 EUR • QUARTOS: 1

Número da propriedade: **25211045 - 56410 Montabaur**

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

Número da propriedade: **25211045 - 56410 Montabaur**

## Numa vista geral

Número da propriedade	25211045	Preço do aluguel	Sob consulta
Quartos	1	Escritório / Prática profissional	Escritório
Casas de banho	1		

Número da propriedade: 25211045 - 56410 Montabaur

## O imóvel



Número da propriedade: 25211045 - 56410 Montabaur

## O imóvel



Número da propriedade: 25211045 - 56410 Montabaur

## O imóvel



The advertisement features a central smartphone displaying a QR code and a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen". To the left of the phone, there is a laptop and a smaller smartphone, both showing screenshots of the Von Poll Immobilien website. On the right side of the ad, there is a dark blue background with white text. At the top right is the Von Poll logo (VP) and the company name "VON POLL IMMOBILIEN". Below this, the text "Finden Sie Ihre Immobilie." is displayed in a large, bold font. Underneath that, a smaller text block reads: "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right of the ad, the website address "www.von-poll.com" is listed.

Número da propriedade: 25211045 - 56410 Montabaur

## O imóvel

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

**VON POLL FINANCE**

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSONLICHE 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 WUNSCHIMMOBILIEN 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 I Übergabe der Immobilie
  - Hausschutz-Brief
  - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



www.vp-finance.de

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

**FOCUS**  
**TOP**  
IMMOBILIEN  
MARKT 2024

**Capital**  
WALD IMMOBILIEN  
Top-Makler-Koblenz  
\*\*\*\*\*  
charakterisiert  
von Poll Immobilien

Número da propriedade: **25211045 - 56410 Montabaur**

## O imóvel



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

---

*von Poll* | *real estate*

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

Número da propriedade: 25211045 - 56410 Montabaur

## Uma primeira impressão

Wir bieten eine moderne Bürofläche in absolut zentraler Lage zur Miete an. Ideal für Selbstständige, Start-Ups oder kleine Teams, die Wert auf eine professionelle Arbeitsumgebung und kurze Wege legen.

Details:

- Gemeinschaftlicher Besprechungsraum nach Absprache
- Küche mit Kaffeemaschine und kompletter Innenausstattung
- WC Damen und Herren getrennt
- Stellplätze nach Absprache direkt vor der Tür
- Pauschalmiete (z.B. Reinigungshilfe, etc. inkl.)
- Die Pauschalmiete versteht sich zzgl. Mwst.

Falls gewünscht besteht die Möglichkeit angrenzend noch ein weiteres Büro mit ca. 15 qm zu mieten.

Die Bürofläche wird in einem gepflegten Bürogebäude mit einer Firma für Photovoltaikanlagen angeboten. Dank Pauschalmiete haben Sie volle Kostenkontrolle und können sich ganz auf ihr Business konzentrieren.

**Número da propriedade: 25211045 - 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: 25211045 - 56410 Montabaur

## Outras informações

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número da propriedade: **25211045 - 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](mailto:koblenz@von-poll.com)

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

---

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