

**Eltville am Rhein - Martinsthal**

# **Attraktive Büroeinheit mit 6 Büroräumen im 1.OG mit direkter Autobahnanbindung in Eltville- Martinsthal**

***Número da propriedade: 25072010***



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

**PREÇO DO ALUGUEL: 2.130 EUR • QUARTOS: 6**

**Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinthal**

- Numa vista geral**
- O imóvel**
- Dados energéticos**
- Plantas dos pisos**
- Uma primeira impressão**
- Detalhes do equipamento**
- Tudo sobre a localização**
- Outras informações**
- Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal

## Numa vista geral

Número da propriedade	25072010	Preço do aluguel	2.130 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Custos adicionais	320 EUR
Disponibilidade	01.06.2026	Escritório / Prática profissional	Escritório
Piso	1	Comissão para arrendatários	2,38-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Quartos	6	Área total	ca. 202 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1998	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	7 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 30 EUR (Arrendar)	Área comercial	ca. 202 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 202 m <sup>2</sup>
		Espaço de escritório	ca. 178 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	13.08.2027	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1998

Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal

## O imóvel



Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal**

## Uma primeira impressão

**Helle, moderne Büroräume in einem gepflegten Bürogebäude in zentraler Lage mit guter Autobahnanbindung in Eltville-Martinthal zu vermieten.**

**Die Einheit besteht aus 6 geräumigen, hellen Büroräumen im 1. OG mit großen Fensterfronten, ausreichend Steckdosen und Netzwerksteckern.**

**Alle Räume sind verkabelt und ein schnelles Internet bietet eine komfortable Arbeitsatmosphäre.**

**Eine praktische Tageslicht -Teeküche mit Einbaugeräten sowie 2 Damen und 2 Herren Toiletten runden diese Büroeinheit ab.**

**Der atemberaubende Blick aus den Fenstern ins Grüne und in die Weinberge unterstützt das kreative Arbeiten.**

**Die zentrale Lage mit direktem Autobahnanschluss an die A66 und die B42 bringt Sie und Ihre Kunden schnell zusammen.**

**Zum Frankfurter Flughafen sind es ca. 40 Minuten, nach Wiesbaden fahren Sie ca. 15 Minuten und das Rheinufer in Eltville erreichen Sie in ca. 5 Minuten.**

**Hochwertige und neuwertige Büromöbel können zu einem attraktiven Preis übernommen werden.**

**Zur Mieteinheit gehören 5-7 PKW-Stellplätze, die auf Wunsch dazu gemietet werden können. (30,- € / Stellplatz).**

**Die monatl. Kaltmiete beträgt: € 2.130,- (zzgl. MwSt.: € 407,70,-)**

**Die monatl. Nebenkosten (einschl. Heizung) betragen: € 320,- (zzgl. MwSt.: € 60,80,-)**

**Die monatl. Brutto-Miete (einschl.NK) beträgt € 2.918,50 + Parkplatzgebühren**

**Es handelt sich bei den NK um eine Pauschale, wobei die Heizungs- und Wasserkosten nach Verbrauch abgerechnet werden. (in der Pauschale enthalten).**

**Eine Vorsteuerabzugsberechtigung des Mieters muss gegeben sein.**

**Die Büroräume sind ab sofort zu vermieten, oder nach Absprache.**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf!**

**Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal**

## **Detalhes do equipamento**

### **1. OBERGESCHOSS:**

- Helle Räume
- Leichte Trennwände
- Einbauküche mit Spülmaschine
- Laminatboden
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Sprechanlage mit Türöffner
- Alle Räume ausreichend verkabelt
- Schnelles Internet (100 MGB VDSL)
- Netzwerkstecker
- Zentrale Lage
- Schneller Autobahnanschluss
- Parkplätze vor dem Haus á € 30,- / Monat

**Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal**

## **Tudo sobre a localização**

**Das Objekt befindet sich in Eltville-Martinsthal in einem eingeführten Gewerbegebiet mit direktem Autobahnanschluß.**

**Eine Bushaltestelle ist zu Fuß in 5 Minuten zu erreichen.**

**Sehr gute Anbindung an die A66 bzw. an die B42.**

**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.**

**Número da propriedade: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal**

## **Outras informações**

**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: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein - Martinsthal**

## **Pessoa de contacto**

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

**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)**

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

---

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