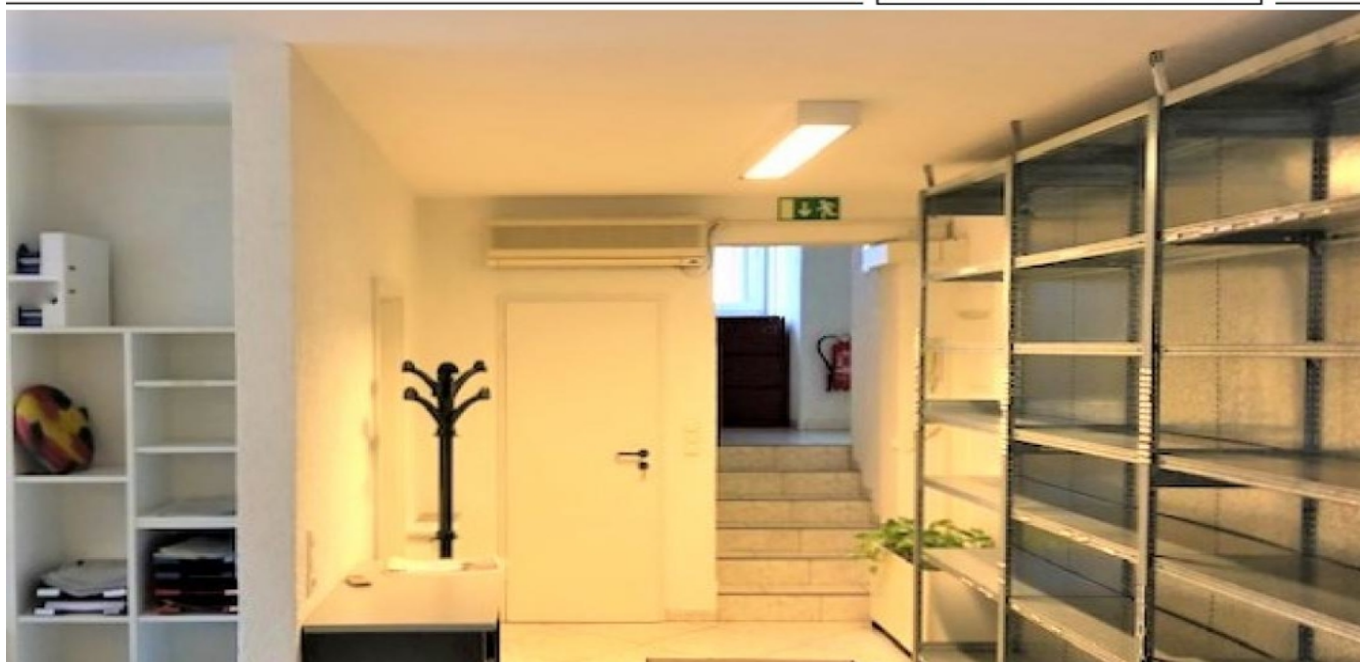


Eltville am Rhein / Martinsthal

Bürofläche (ca. 120m²) in verkehrsgünstiger Lage in Eltville zu vermieten

Codice oggetto: 26072002



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.200 EUR • VANI: 4

Codice oggetto: 26072002 - 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: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26072002
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 30 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.200 EUR
Costi aggiuntivi	230 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des Netto- Mietpreises.
Superficie commerciale	ca. 120 m ²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 120 m ²
Spazio per uffici	ca. 112 m ²

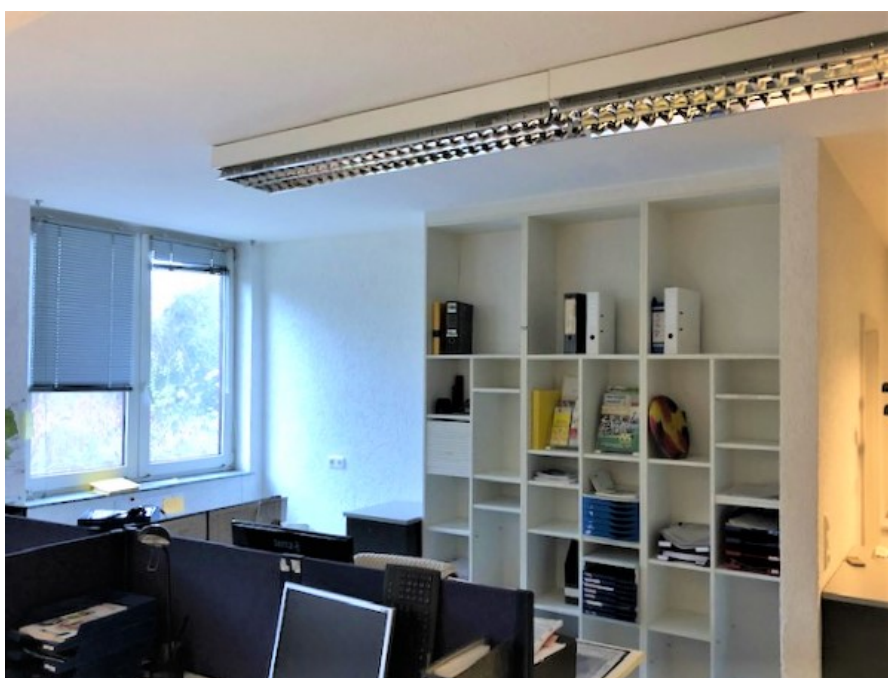
Codice oggetto: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

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: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La proprietà



Codice oggetto: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La proprietà



Codice oggetto: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La proprietà



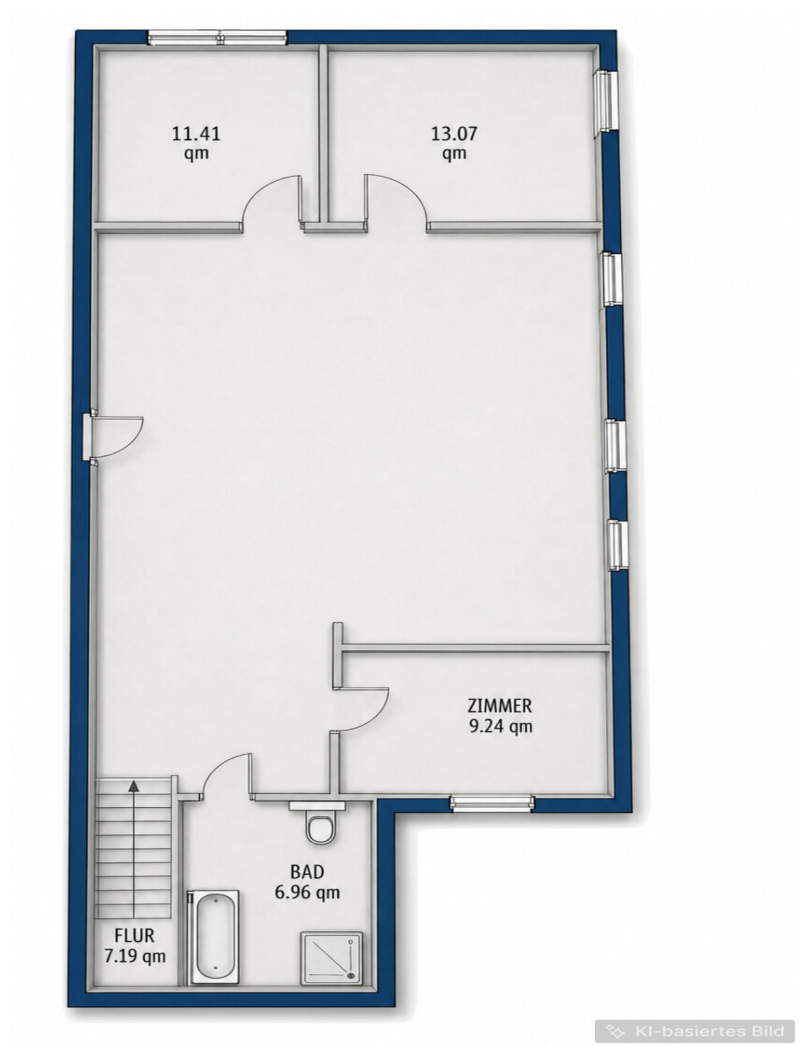
Codice oggetto: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

La proprietà



Codice oggetto: 26072002 - 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: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Una prima impressione

Moderne, helle Büroräume (ca. 120m²) in einer gepflegten Gewerbe - Einheit in Eltville-OT zu vermieten.

4 geräumige Büroräume im 1. OG mit großen Fensterfronten, ausreichend Steckdosen, Netzwerksteckern und schnellem Internet bieten eine komfortable Arbeitsatmosphäre. Der atemberaubende Blick aus den Fenstern in die Weinberge unterstützt das kreative Arbeiten.

Alle Räume sind verkabelt und mit Netzwerksteckern ausgestattet.

Schnelles Internet erleichtert das effektive Arbeiten.

Die Bürofläche verfügt über ein Tageslichtbad.

Zur Mieteinheit gehören bis zu 3 PKW-Stellplätze, die auf Wunsch dazu gemietet werden können

(€ 30,- / Monat / Stellplatz).

Die monatl. Kaltmiete beträgt € 1.200,- (zzgl. MwSt.: € 228,-)

Die monatl. NK (einschl.Heizung) betragen: € 230,- (zzgl.MwSt.: € 43,70,-)

Die monatl. Brutto-Miete (einschl.NK) beträgt:

€ 1.702,- plus Parkplätze (€ 30,- /Monat / Stellplatz).

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 01.01.2027 zu vermieten.

Codice oggetto: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Dettagli dei servizi

- Leichte Trennwände
- Helle Räume
- Fliesen
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Alle Räume ausreichend verkabelt
- Schnelles Internet (100 MGB VDSL)
- Netzwerkstecker
- Zentrale Lage
- Schneller Autobahnanschluss
- Parkplätze vor dem Haus (je € 30,-/Parkplatz /Monat)

Codice oggetto: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Tutto sulla posizione

Sehr gute Anbindung an die A66 bzw. an die B42 in einem eingeführten Gewerbegebiet in Eltville-Martinsthal.

Wiesbaden erreichen Sie in ca.15 Min., den Flughafen Frankfurt in ca.40 Minuten.

Eltville Mitte und das Rheinufer sind in 5 Minuten erreichbar.

Codice oggetto: 26072002 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Ulteriori informazioni

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: 26072002 - 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