Eltville am Rhein / Martinsthal

Kleine Büroeinheit im Dachgeschoss in zentraler Lage zu vermieten - Eltville-Martinsthal

Objektnummer: 25072009

MIETPREIS: 390 EUR • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Auf einen Blick

Objektnummer	25072009
Dachform	Satteldach
Etage	3
Zimmer	2
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Freiplatz, 30 EUR (Miete)

Mietpreis	390 EUR
Nebenkosten	90 EUR
Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl.gesetzl. MwSt.) der vereinb. Netto-Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 37 m²
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 37 m²

Objektnummer: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.08.2027

Energieinformationen	BEDARF
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

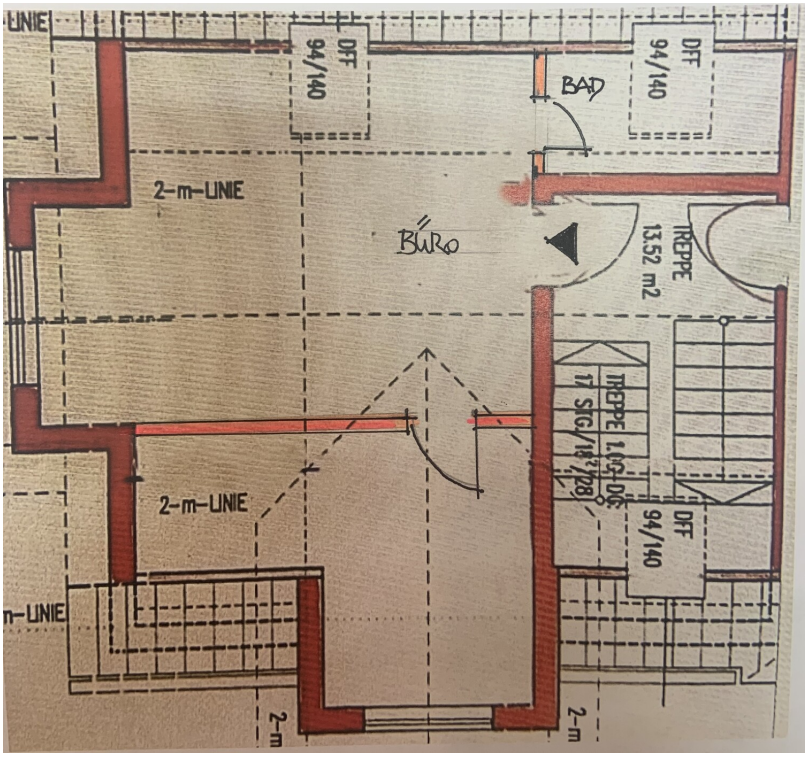
Die Immobilie

Objektnummer: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Ein erster Eindruck

Diese kleine, helle Büroreinheit (ca. 37m²) im Dachgeschoss einem gepflegten Bürogebäude in unmittelbarer Nähe der Weinberge in Eltville-Martinsthal, ist ab sofort zu vermieten.
Die Einheit im DG besteht aus 2 lichtdurchfluteten Büroräumen und einem Tageslichtbad. Der Blick in die Weinberge und in die Natur lässt eine angenehme Arbeitsatmosphäre aufkommen.

Die Räume sind mit ausreichend Steckdosen und Netzwerksteckern ausgestattet, und ein schnelles Internet bietet eine komfortable Arbeitsatmosphäre.

Die zentrale Lage in Eltville-Martinsthal 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.

Zur Mieteinheit gehören 2 PKW-Stellplätze, die auf Wunsch dazu gemietet werden können.
(30,- € / Stellplatz).

Die monatl. Netto-Kaltmiete beträgt € 390,- (zzgl. MwSt. : € 74,10,-)
Die monatl. Nebenkosten (einschl. Heizung) belaufen sich auf
netto: € 90,- (zzgl. MwSt.: € 17,10,-)
Die monatl. Brutto-Miete (einschl. NK) beträgt: € 571,20 + Parkplatzgebüren.

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.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Ausstattung und Details

DACHGESCHOSS:
- 2 helle Räume
- Tageslicht-Bad
- Laminatboden
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Sprechanlage mit Türöffner
- Räume ausreichend verkabelt
- Schnelles Internet (100 MGB VDSL)
- Netzwerkstecker
- Zentrale Lage
- Schneller Autobahnanschluss
- Parkplätze vor dem Haus zur Miete á € 30,00,-

Objektnummer: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Weitere Informationen

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.

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.

Objektnummer: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville
Tel.: +49 6123 - 79 317 0
E-Mail: rheingau@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com