Eltville am Rhein / Martinsthal

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

Property ID: 25072009

RENT PRICE: 390 EUR • **ROOMS:** 2

Property ID: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

At a glance

Property ID	25072009
Roof Type	Gabled roof
Floor	3
Rooms	2
Year of construction	1998
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 30 EUR (Rent)

Rent price	390 EUR
Additional costs	90 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl.gesetzl. MwSt.) der vereinb. Netto-Monatsmiete
Total Space	ca. 37 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 37 m²

Property ID: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.08.2027

Energy Certificate	Energy demand certificate
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

The property

Property ID: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

The property

Property ID: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

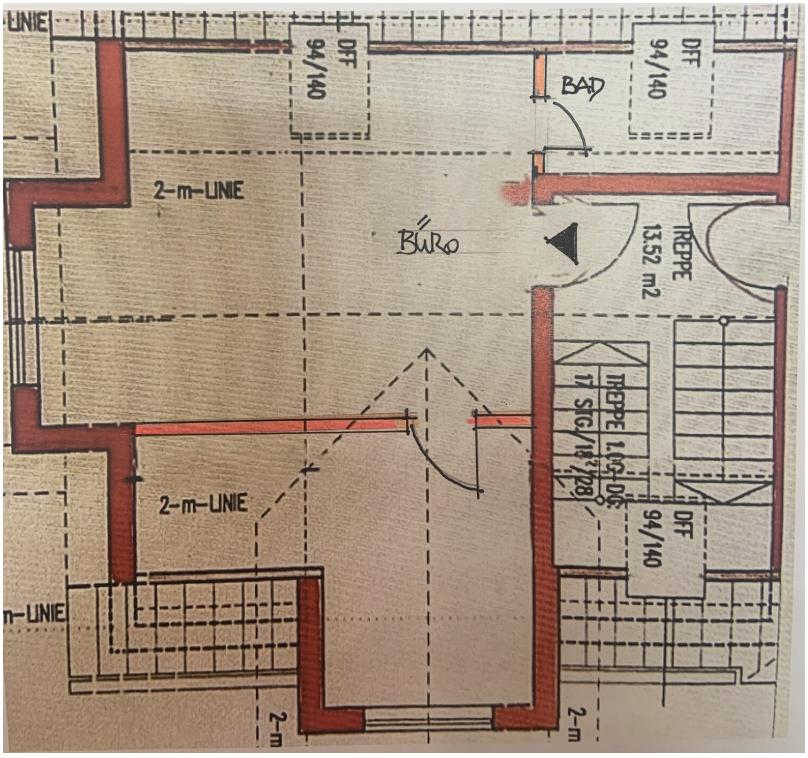
The property

Property ID: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

The property

Property ID: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

A first impression

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!

Property ID: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Details of amenities

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,-

Property ID: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

All about the location

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.

Property ID: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Other information

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.

Property ID: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Katharina Lichtenberg-Weck

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com