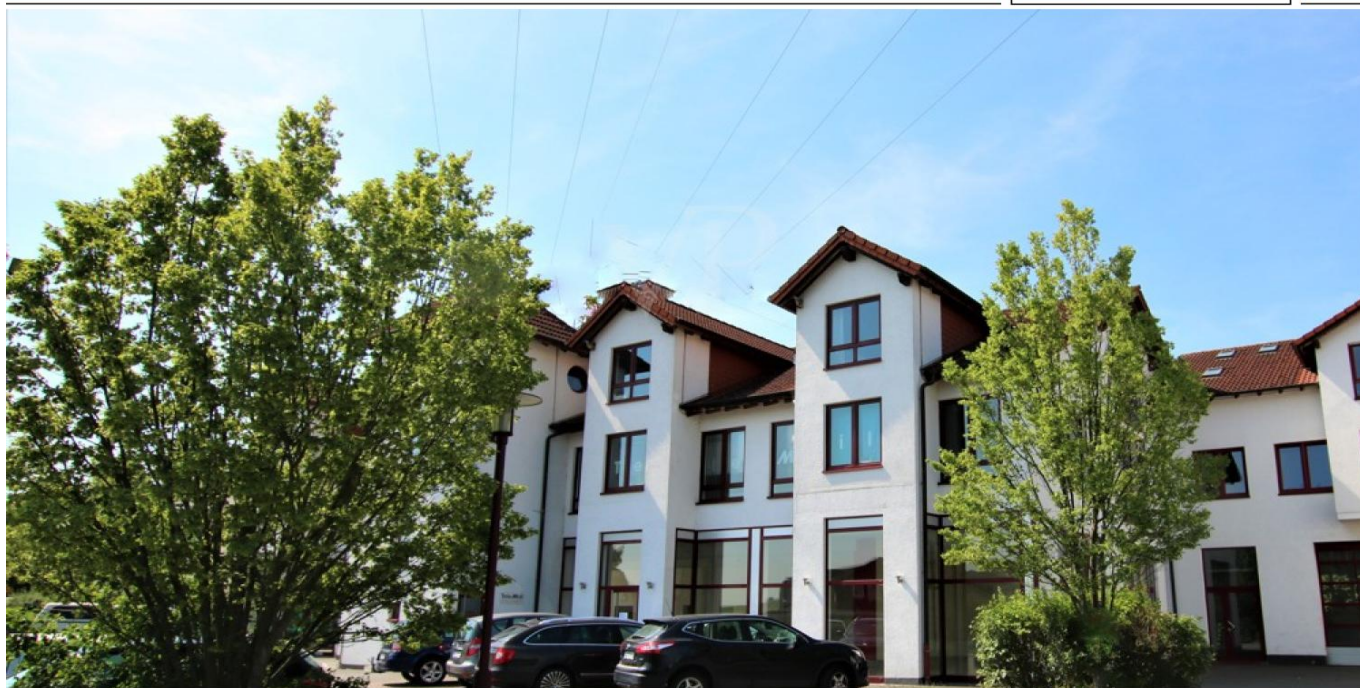


Eltville am Rhein – Martinsthal

Helle, großzügige Büroräume im 1.OG mit direkter Autobahnanbindung in Eltville- Martinsthal

CODE DU BIEN: 25072010



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.130 EUR • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25072010
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.04.2026
Etage	1
Pièces	6
Année de construction	1998
Place de stationnement	7 x surface libre, 30 EUR (Location)

Prix de loyer	2.130 EUR
Coûts supplémentaires	320 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	2,38-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Surface total	ca. 202 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 202 m²
Espace locatif	ca. 202 m²

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	13.08.2027	Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La propriété



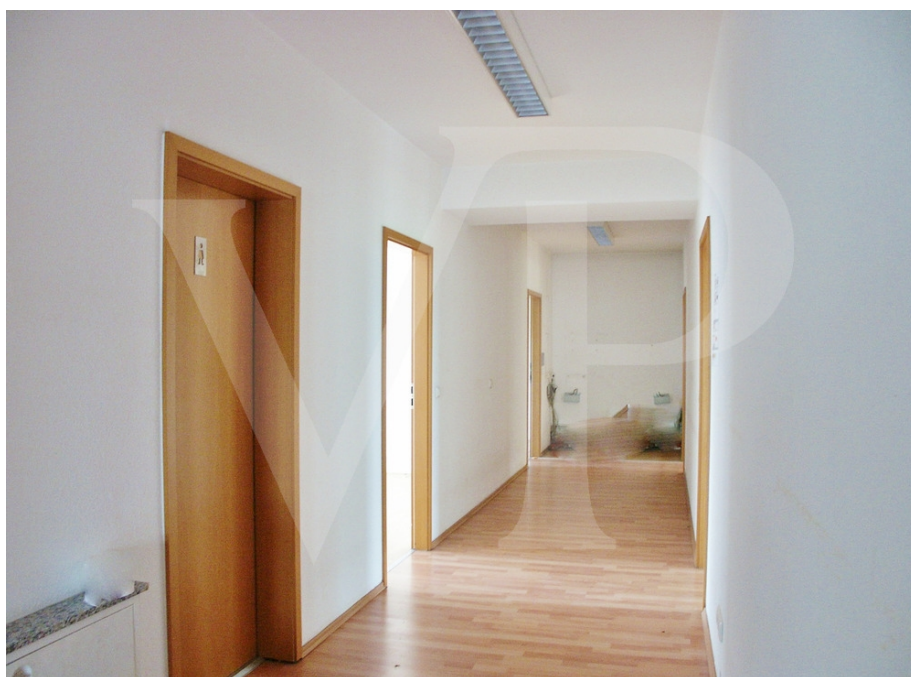
CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

La propriété



CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Une première impression

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.

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 01.04.2026 zu vermieten, oder nach Absprache.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katharina Lichtenberg-Weck

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville

Tel.: +49 6123 - 79 317 0

E-Mail: rheingau@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com