Eltville am Rhein – Martinsthal

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

Objektnummer: 25072010

MIETPREIS: 2.130 EUR • **ZIMMER:** 6

Objektnummer: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

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

Objektnummer: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Auf einen Blick

Objektnummer	25072010
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Etage	1
Zimmer	6
Baujahr	1998
Stellplatz	7 x Freiplatz, 30 EUR (Miete)

Mietpreis	2.130 EUR
Nebenkosten	320 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	2,38-fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Gesamtfläche	ca. 202 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 202 m²
Vermietbare Fläche	ca. 202 m²

Objektnummer: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.08.2027

Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25072010 - 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: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Ein erster Eindruck

Helle, moderne Büroräume in einem gepflegten Bürogebäude in zentraler Lage mit guter Autobahnanbindung in Eltville-Martinsthal 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 01.06.2026 zu vermieten.
Oder nach Absprache.

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

Objektnummer: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25072010 - 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: 25072010 - 65344 Eltville am Rhein – Martinsthal

Sonstige Angaben

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: 25072010 - 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