

Eltville am Rhein / Martinsthal

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

Número de propiedad: 25072009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 390 EUR • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinthal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinthal

## De un vistazo

Número de propiedad	25072009	Precio del alquiler	390 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Costes adicionales	90 EUR
Piso	3	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Habitaciones	2	Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl.gesetzl. MwSt.) der vereinb. Netto-Monatsmiete
Año de construcción	1998	Espacio total	ca. 37 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 30 EUR (Alquilar)	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 37 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinthal

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	13.08.2027	Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinthal

## La propiedad



Número de propiedad: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## La propiedad



Número de propiedad: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## La propiedad



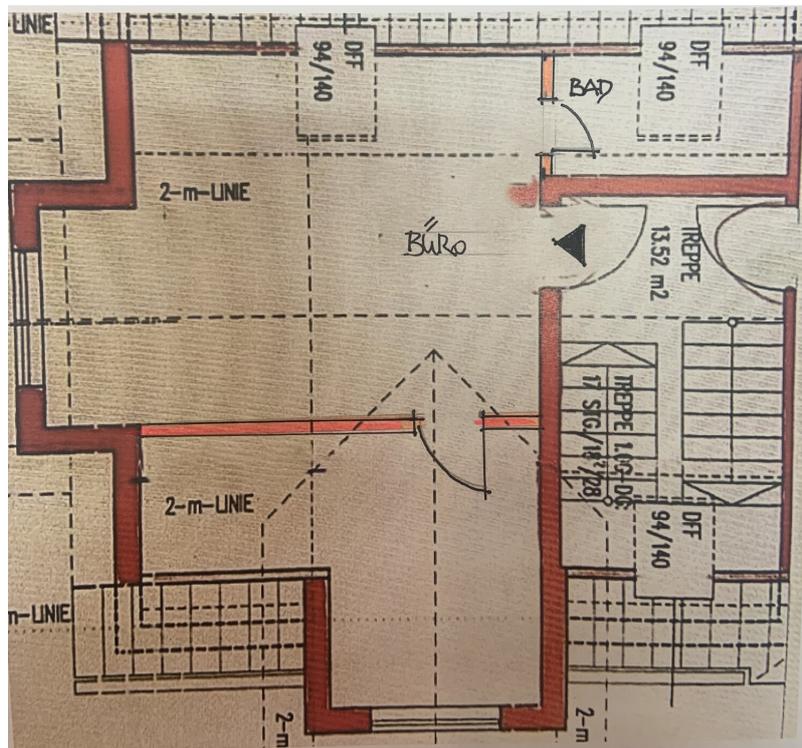
Número de propiedad: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## La propiedad



Número de propiedad: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinthal

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal**

## Una primera impresión

Diese kleine, helle Büroeinheit (ca. 37m<sup>2</sup>) 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 + 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 sofort zu vermieten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Número de propiedad: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Detalles de los servicios

### 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,-

Número de propiedad: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinsthal

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinthal

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.8.2027.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 168.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 16.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25072009 - 65344 Eltville am Rhein / Martinthal

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

---

Rheingauer Straße 38, 65343 Eltville

Tel.: +49 6123 - 79 317 0

E-Mail: [rheingau@von-poll.com](mailto:rheingau@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)