

**Montabaur, Praxis-/ Büroräume mit
Schlossblick *VIRTUELLE 360°
BESICHTIGUNG AUF ANFRAGE***

SCHMITT

Immobilien
seit 1964



Objekt-Nr. 4-2574

Vermietung: **1.320 € + NK**

Ansprechpartner:
Jürgen Schmitt
Telefon: 02602 2416
Mobil: 0171 7111718

Steinweg 38
56410 Montabaur
Rheinland-Pfalz

Baujahr	1992	Übernahme	nach Absprache
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	165,00 m ²
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Etagenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektnummer 4-2574: Montabaur, Büro-/Praxisfläche:

- ca. 165m²
- 2. Obergeschoss + Dachgeschoss
- 7 Räume, Empfang, 2 WC, Küche, Archiv, Abstellräume
- eigene Heizung
- zentrale Lage zwischen Parkhaus Nord und Parkhaus Mitte, neben neuer Verbandsgemeindeverwaltung

Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor

Kaltniete: € 1.320.- zzgl. Nebenkosten

Die Angaben erfolgen laut Auskunft der Dritter. Die Prüfung der Angaben obliegt dem Mieter. Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom diesem tollen Objekt überzeugen. Ein Termin ist nach kurzer Rücksprache mit unserem Büro möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Sonstiges

Immobilienvermittlungen, Bewertungen und Beratungen sind die Schwerpunkte unseres Tätigkeitsfeldes. Bei einer Beauftragung gehört eine kostenfreie Verkehrswertermittlung Ihrer Immobilie, die Erstellung eines Energieausweises und die professionelle Vermarktung zu unserem Service. Wir bringen die Erfahrung aus über 50-jähriger Tätigkeit in der Region Montabaur ein. So finden wir vertrauensvolle und faire Lösungen, auch in den Verkaufsverhandlungen. Dies gilt sowohl für Käufer als auch für Verkäufer.

Geschäftsinhaber Jürgen Schmitt ist DEKRA-zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung, Mitglied des Gutachterausschusses Westerwald-Taunus, sowie Mitglied und ehrenamtlicher Preisberichterstatter im Immobilienverband Deutschland (ivd). Darüber hinaus sind unsere Makler-Dienstleistungen DIN EN 15733 zertifiziert.

Lage

Die Kreisstadt Montabaur bietet als Mittelzentrum eine hohe Lebensqualität sowie gute Infrastruktur und ist bekannt durch ihre idyllische Altstadt mit ihrem Wahrzeichen hoch über der Stadt, dem Schloss, für Besucher weithin sichtbar. Der Wirtschaftsstandort Montabaur bietet als moderne Verkehrsdrehscheibe Mobilität auf allen Wegen. Für viele Unternehmen ist der Standort bereits jetzt ein logistischer Knotenpunkt in Flughafennähe. Optimale Erreichbarkeit durch:

direkte Anbindung an die Bundesautobahnen A3 / A48,

Europas Hochgeschwindigkeitsnetz durch den ICE Bahnhof

Busbahnhof, 230 Busse täglich,

Regionalbahnhof, 30 Züge täglich

Anbindung an die Bundesstraßen B255 / B49.

Die Innenstadt verfügt über erstklassige Fachgeschäfte sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Das nahe gelegene Fashion-Outlet-Center (FOC) komplettiert die attraktiven Einkaufs- und Verweilmöglichkeiten.

Für Eltern ist es wichtig, Familie und Beruf gut miteinander vereinbaren zu können. Kindertagesstätten mit flexiblen Öffnungszeiten, ortsnahe Schulen, betreuende Grundschulen und die Ganztagschule bieten hierzu eine ideale Unterstützung. Montabaur verfügt über gute ärztliche Versorgung inkl. Klinik.

Verschiedene Bildungsmöglichkeiten:

Grundschulen

Realschule Plus

Gymnasium/ Landesmusikgymnasium

Berufsbildende Schule

Wirtschaftsgymnasium

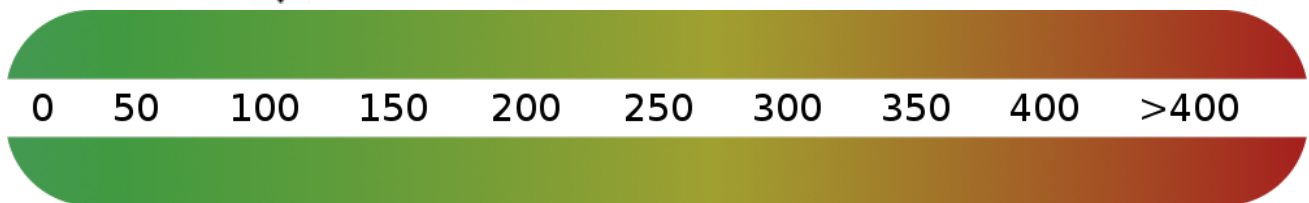
ADG Business School

Courtage

1,19 Kaltmonatsmieten (inkl. MwSt.)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	108,30 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Büro 3

Exposé - Galerie



Büro 4



Büro 5

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



WC

Exposé - Galerie



Büro 1 Dachgeschoss



Büro 2 Dachgeschoss

Exposé - Galerie



WC Dachgeschoss