

Dernbach, hochwertige Bürofläche im Erdgeschoss *VIRTUELLE 360° BESICHTIGUNG ONLINE*

56428 Dernbach, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 4-2541



Gesamtfläche ca.: 295 m²



Dernbach, hochwertige Bürofläche im Erdgeschoss *VIRTUELLE 360° BESICHTIGUNG ONLINE*

Objekt ID	4-2541
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Ebernhahner Straße 67 56428 Dernbach Rheinland-Pfalz
Gesamtfläche ca.	295 m ²
Teilbar ab	124 m ²
Baujahr	2015
Ausstattung	Luxus
Verfügbar ab	sofort oder später
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, DV-Verkabelung
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: A
- erstellt am: 16.04.2015
- gültig bis: 15.04.2025
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 55,5 kWh/(m²a)
- Baujahr: 2015

Objekt Nr. 4-2541: Montabaur, exklusive Büro-/ Praxisflächen

- ca. 295m²
- teilbar
- barrierefrei Lage im Erdgeschoss
- hochwertige und repräsentative Ausstattung
- Toiletten für Damen und Herren getrennt + behinderten-WC mit Dusche
- EDV-Verkabelungen
- KFZ-Stellplätze auf Wunsch (je € 25.-)
- LED-Arbeitsplatzbeleuchtungen
- Einbauküche
- el. Raffstores zum Sicht- und Sonnenschutz
- neueste energetische Standarts (3-fach verglaste Fenster etc.)
- el. Hoftor über Smartphone bedienbar
- große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume
- ein großer und voll ausgestatteter Konferenzraum kann stunden-/tageweise angemietet werden
- Energieeffiziente Bauweise

Kaltpmietpreis: Auf Anfrage + Nebenkosten zzgl. MwSt.

Fordern Sie das ausführliche Exposé mit Grundrisszeichnung und 360° Rundgang an und lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt überzeugen. Ein Termin ist nach kurzer Rücksprache mit unserem Büro möglich.

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

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 Dienstleistungen DIN EN 15733 zertifiziert.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	16.04.2015
Gültig bis	04-2025
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Endenergiebedarf	55,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Diese tollen Büroräume befinden sich in verkehrsgünstiger Lage von Dernbach, einem Ort in der Verbandsgemeinde Wirges, ca. 5 Km von Montabaur entfernt. 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







Eingangsbereich



Eingangsbereich



Büroraum



Büroraum



Büroraum



Büroraum

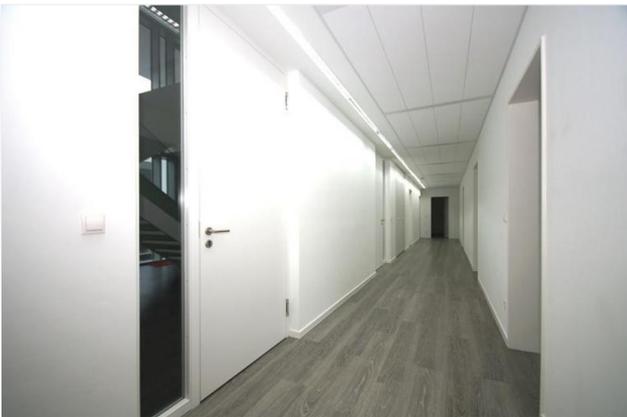




Bürraum



Büro mit Möblierung



Flur



Küche



Sanitär-Anlagen



WC mit Dusche





Konferenzraum



Außenansicht



Außenansicht



Straßenansicht



Parkplatz

