



## Immobilien-Exposé

**Büro- /Praxisetage, ca. 345 m<sup>2</sup>, 1. OG,  
Aufzug, teilbar ab 80 m<sup>2</sup>, in 56410  
Montabaur zu vermieten**

**Objekt-Nr.:**

**IB167**

## Büro/Praxis zur Miete

in 56410 Montabaur



## Details

Nutzfläche (ca.)

**345 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche (ca.)

**345 m<sup>2</sup>**

Bürofläche (ca.)

**345 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche (ca.)

**80 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Standard**

Etage

**1**

Zustand

**gepflegt**

Boden

**Fliesen, Linoleum**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Es handelt sich um 2 nebeneinanderliegende Büro- bzw. Praxisflächen, die sowohl einzeln (265 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup>) als auch gesamt (345 m<sup>2</sup>) angemietet werden können. Die Räume verfügen über viel Tageslicht und sind teils zu Seminar- bzw. Schulungszwecken geeignet. Die Flächen liegen im 1. OG. Sie sind über ein Treppenhaus sowie einen Personenaufzug zu erreichen.

Die größere Büroeinheit (265 m<sup>2</sup>) verfügt über eine moderne Einbauküche mit Theke.

Die Kunststofffenster sind doppelt verglast. In jeder Einheit befinden sich Sanitäreanlagen (D/H).

Ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden stehen direkt am Objekt zur Verfügung.

## Sonstiges

Kautions: 2 MM

Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

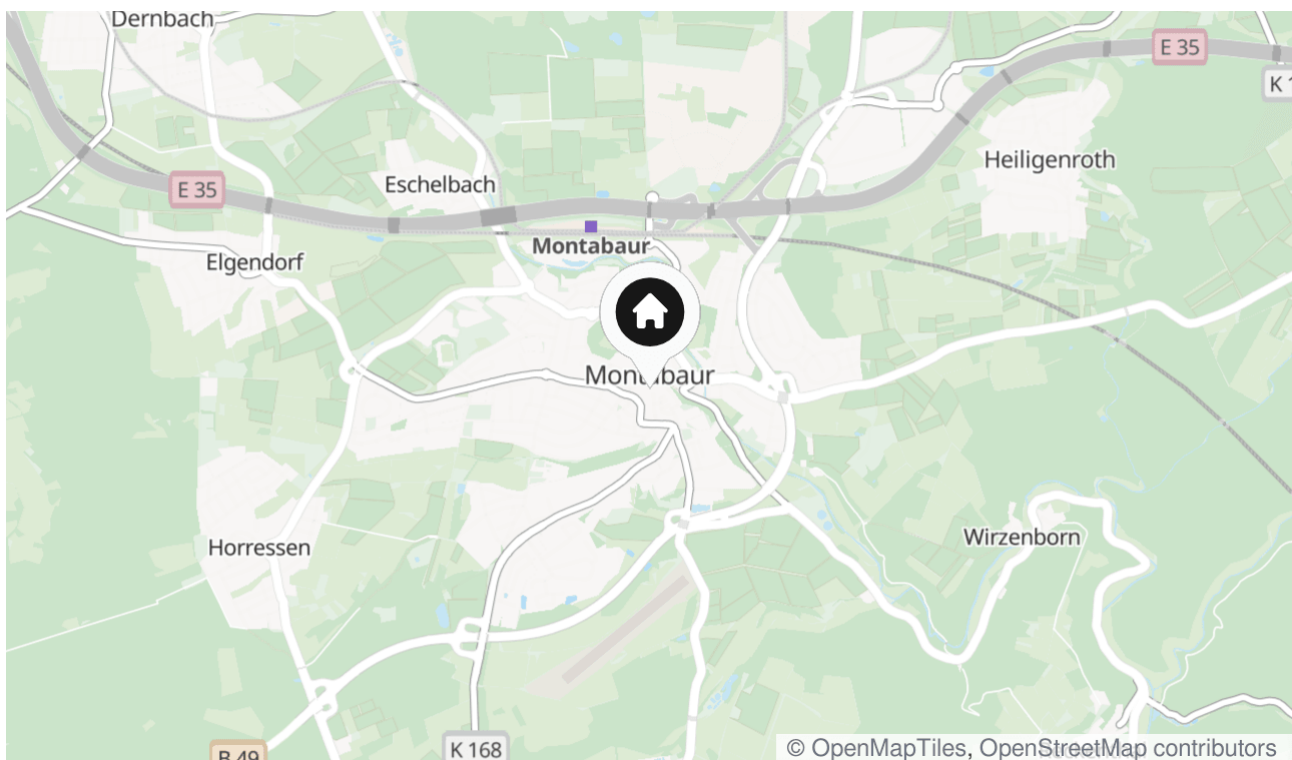
Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

## Lage & Umgebung

56410 Montabaur

Montabaur ist die Kreisstadt des Westerwaldkreises in Rheinland-Pfalz. Überregional bekannt sind das Schloss Montabaur, das Fashion-Outlet-Center und der Bahnhof Montabaur mit ICE-Anbindung an der Schnellfahrstrecke Köln - Rhein/Main.

Die nahegelegene A3 sowie die B 49 und die B 255 ist in wenigen Minuten zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergiebedarf

**311 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

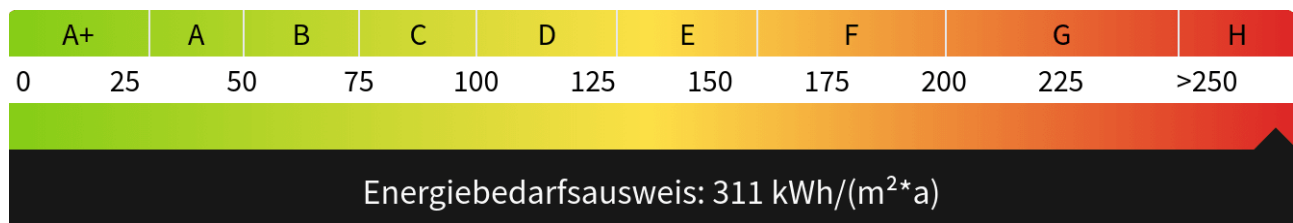
**Gas, Elektro**

Baujahr (Energieausweis)

**1964**

Gültig bis

**16.08.2024**







## Kontakt

### **hallenpool Homuth GmbH und Co. KG**

Engerserstr. 13

56564 Neuwied

Telefon: 0171 - 31 72 287

E-Mail: [beth@hallenpool.com](mailto:beth@hallenpool.com)

### **Ihr Ansprechpartner**

Isabel Beth

### **Impressum**

[www.hallenpool.com/impressum/](http://www.hallenpool.com/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)

